



Vos Experts en Diagnostics Immobiliers

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : TIKI 7140 20.10.21

Le 20/10/2021



Bien :

Adresse :

Référence Cadastrale :

Maison individuelle

21, rue de l'Aiguillon

85100 LES SABLES-D'OLONNE

BH - 372

PROPRIETAIRE

SCI TIKI Mme LEIGNEL Hélène
21, rue de l'Aiguillon
85100 LES SABLES-D'OLONNE

DEMANDEUR

SCI TIKI Mme LEIGNEL Hélène
21, rue de l'Aiguillon
85100 LES SABLES-D'OLONNE

Date de visite :

20/10/2021

Opérateur de repérage :

Antoine MAURY et Frédéric ERNAULT

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013 ; Arrêté du 1 juin 2015

A INFORMATIONS GENERALES		
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escalier :	Sans objet
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :	Sans objet
Nombre de Locaux : 5	Porte :	Sans objet
Etage : Sans objet	Propriété de :	SCI TIKI Mme LEIGNEL Hélène 21, rue de l'Aiguillon 85100 LES SABLES-D'OLONNE
Numéro de Lot : Sans objet		
Référence Cadastrale : BH - 372		
Date du Permis de Construire : 1967		
Adresse : 21, rue de l'Aiguillon 85100 LES SABLES-D'OLONNE		
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : SCI TIKI Mme LEIGNEL Hélène	Documents fournis :	Néant
Adresse : 21, rue de l'Aiguillon 85100 LES SABLES-D'OLONNE	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité :		
A.3 EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : TIKI 7140 20.10.21 A	Date d'émission du rapport :	20/10/2021
Le repérage a été réalisé le : 20/10/2021	Accompagnateur :	Le propriétaire
Par : MAURY antoine	Laboratoire d'Analyses :	ITGA
N° certificat de qualification : CPDI 3801 Version 005	Adresse laboratoire :	Parc Edonia Bar R Rue de la Terre Adélie CS 66862 - 90827 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Date d'obtention :		
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		
ICERT PARC EDONIA RUE DE LA TERRE VICTORIA BAT G 35760 SAINT-GRÉGOIRE	Numéro d'accréditation :	NF EN ISO /CEI 17025 Validité 31/10/2016
	Organisme d'assurance professionnelle :	Verlingue
Date de commande : 20/10/2021	Adresse assurance :	
	N° de contrat d'assurance	3639350704
	Date de validité :	31/12/2021

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à LES SABLES D'OLONNE le 20/10/2021 Cabinet : EXPERT'IM AFEX Nom du responsable : MAURY Antoine Nom du diagnostiqueur : MAURY antoine

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.
TIKI 7140 20.10.21 A

1/19

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	8
ANNEXE 2 – CROQUIS.....	9
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	10
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	13
ATTESTATION D'ASSURANCE	15

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériaux / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
21	Dépendance	RDJ	Vrac	Sol	Dalle de Sol	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	
			Toiture - Plaques Ondulées	Plafond	Amiante Fibrociment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	N° Lot	Etage	Elément	Zone	Matériaux / Produit
21	Dépendance		RDJ	Vrac	Sol	Dalle de Sol

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièvement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

TIKI 7140 20.10.21 A

3/19

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	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. Éléments 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.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 20/10/2021

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

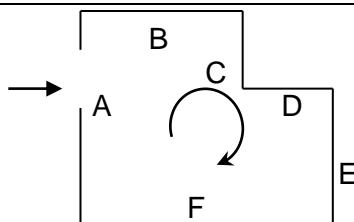
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 : Néant

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée / Dégagement / Placards	1er	OUI	
2	Chambre 1	1er	OUI	
3	Chambre 2	1er	OUI	
4	Chambre 3	1er	OUI	
5	Chambre 4	1er	OUI	
6	Salle de Bains	1er	OUI	
7	Sanitaire 1	1er	OUI	
8	Salle d'Eau 1	1er	OUI	
9	SAS Entrée	1er	OUI	
10	Escalier	RDC / 1er	OUI	
11	Cuisine / Pièce de Vie / Placards	RDC	OUI	
12	Dégagement / Placard	RDC	OUI	
13	Sanitaire 2	RDC	OUI	
14	Chambre 5	RDC	OUI	
15	Salle d'Eau 2	RDC	OUI	
16	Chaufferie / Placard	RDC	OUI	
17	Balcon 1	1er	OUI	
18	Balcon 2	1er	OUI	
19	Comble	2ème	OUI	
20	Extérieur	RDJ	OUI	
21	Dépendance	RDJ	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée / Dégagement / Placards	1er	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Papier Peint
			Plancher	Sol	Parquet Bois
2	Chambre 1	1er	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Papier Peint
			Plancher	Sol	Parquet Bois
3	Chambre 2	1er	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Papier Peint
			Plancher	Sol	Parquet Bois
4	Chambre 3	1er	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Papier Peint
			Plancher	Sol	Parquet Bois
5	Chambre 4	1er	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Papier Peint
			Plancher	Sol	Parquet Bois
6	Salle de Bains	1er	Murs	Murs	Carrelage
			Plafond	Plafond	Papier Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
7	Sanitaire 1	1er	Murs	Murs	Papier Peint / Carrelage
			Plafond	Plafond	Papier Peint
			Plancher	Sol	Parquet Bois

TIKI 7140 20.10.21 A

5/19

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
8	Salle d'Eau 1	1er	Murs	Murs	Papier Peint / Carrelage
			Plafond	Plafond	Papier Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
9	SAS Entrée	1er	Murs	Murs	Enduit Peint
			Plafond	Plafond	Enduit Peint
			Plancher	Sol	Béton
10	Escalier	RDC / 1er	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Papier Peint
			Plancher	Sol	Béton
11	Cuisine / Pièce de Vie / Placards	RDC	Murs	Murs	Papier Peint / Carrelage / Plâtre Peint
			Plafond	Plafond	Papier Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
12	Dégagement / Placard	RDC	Murs	Murs	Papier Peint / Enduit Peint
			Plafond	Plafond	Papier Peint / Parpaings Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
13	Sanitaire 2	RDC	Murs	Murs	Plâtre Peint / Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
14	Chambre 5	RDC	Murs	Murs	Plâtre Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Parquet Bois
15	Salle d'Eau 2	RDC	Murs	Murs	Plâtre Peint / Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
16	Chaufferie / Placard	RDC	Murs	Murs	Enduit Peint
			Plafond	Plafond	Béton Peint
			Plancher	Sol	Carrelage / Béton
17	Balcon 1	1er	Murs	Murs	Enduit Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
18	Balcon 2	1er	Murs	Murs	Enduit Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
19	Comble	2ème	Murs	Murs	Parpaings
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Brique
20	Extérieur	RDJ	Murs	Murs	Enduit Peint / Parpaings / Composite
			Plafond	Plafond	Béton Peint / Lambris PVC
			Plancher	Sol	Bois / Pierre / Gravier / Enrobé / Béton / Terre / Végétaux
21	Dépendance	RDJ	Murs	Murs	Béton
			Plafond	Plafond	Métal
			Plancher	Sol	Béton

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
21	Dépendance	RDJ	Vrac	Sol	Dalle de Sol	B	A	Jugement personnel	MD	EP
			Toiture - Plques Ondulées	Plafond	Amiante Fibrociment	B	A	Jugement personnel	MD	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

TIKI 7140 20.10.21 A

6/19

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériaux(x) non dégradé(s)	MD : Matériaux(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

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

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Vrac

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local		
TIKI	TIKI 7140 20.10.21	RDJ - Dépendance		
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur		
Dalle de Sol		MAURY antoine		
Localisation	Résultat			
Vrac - Sol	Présence d'amiante			
Résultat de la grille d'évaluation				
Evaluation périodique				
Emplacement				
				

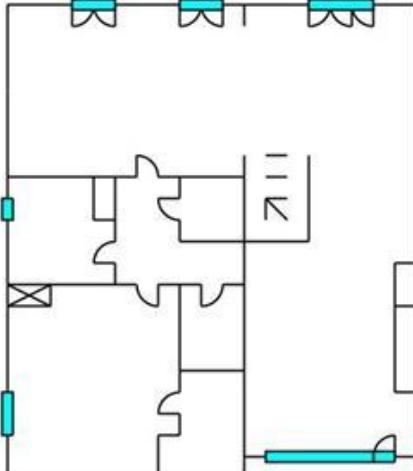
ELEMENT : Toiture

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local		
TIKI	TIKI 7140 20.10.21	RDJ - Dépendance		
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur		
Amiante Fibrociment		MAURY antoine		
Localisation	Résultat			
Toiture - Plafond Plques Ondulées	Présence d'amiante			
Résultat de la grille d'évaluation				
Evaluation périodique				
Emplacement				
				

TIKI 7140 20.10.21 A

8/19

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	21, rue de l'Aiguillon 85100 LES SABLES-D'OLONNE			
TIKI 7140 20.10.21								
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis			
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1			
								
								

TIKI 7140 20.10.21 A



EXPERT'IM AFEX Au capital de 7500 €
 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE BP 5
 Tel : 02 51 23 62 44 - 06 45 69 09 44 - Email : expertim.afex@orange.fr
 RCS de la Roche Sur Yon 53405489500014 - APE 7120 B

9/19



ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériau de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

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

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) 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 ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, 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'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) 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 ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	TIKI 7140 20.10.21 A
Date de l'évaluation	20/10/2021
Bâtiment	Maison individuelle 21, rue de l'Aiguillon 85100 LES SABLES-D'OLONNE
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Dépendance
Elément	Vrac
Matériau / Produit	Dalle de Sol
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Dépendance
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
	Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	TIKI 7140 20.10.21 A
Date de l'évaluation	20/10/2021
Bâtiment	Maison individuelle 21, rue de l'Aiguillon 85100 LES SABLES-D'OLONNE
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Dépendance
Elément	Toiture
Matériau / Produit	Amiante Fibrociment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Dépendance
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit	Risque de dégradation			Type de recommandation
	Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
	Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>			AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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 gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations 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, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (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. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des 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. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. 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 après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amianto.inrs.fr.

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.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du

TIKI 7140 20.10.21 A

13/19

Amiante

travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Attestation d'Assurance

VERLINGUE
COURTIER EN ASSURANCES

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERES

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Police n° 3639350704

Valable du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

AFEX
EXPERT'IM 11 BOULEVARD ARAGO
85100 LES SABLES D'OLONNE

Adhérent n° 3639350704/333

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 1000000 € par sinistre

1. ACTIVITES GARANTIES : DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILAIRES

1.1 Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés soumis à certification

La garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs titulaires et présentant un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024.

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, et le diagnostic Amiante,
- ✓ L'état des risques d'accèsibilité au PLUMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
- ✓ Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- ✓ L'état de l'installation intérieure de GAZ,
- ✓ Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES.

103.2 Activités complémentaires

Pour les activités signalées par un (F), la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat e/ou spécifique à l'activité.

- ✓ Mesurage en Loi Carrez, (F) et Loi Boutin,
- ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété et sous réserve que l'Adhérent soit en possession d'une attestation de formation Loi Carrez),
- ✓ Le descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affection d'un Prêt à Taux Zéro Plus, (F)
- ✓ Les certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité, (F)
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des Risques Naturels et Technologiques majeurs,
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites, (F)
- ✓ Le diagnostic des Insectes Xylophages et Champignons Lignivores, (F)
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,
- ✓ Le Diagnostic Technique Global (DTG)
- ✓ Le diagnostic technique SRU avant mise en copropriété,
- ✓ La recherche du plomb dans l'eau,
- ✓ Le diagnostic relatif à la détection du radon, (F)
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air ;
- ✓ Diagnostic de la légionellose (F)
- ✓ l'Evaluation Immobilière à valeur vénale et locative, (F)

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

The Council
of INSURANCE
AGENTS & BROKERS

Siège social : 12 rue de Keroguin - CS 44012 - 29035 QUIMPER Cedex - Tél. 0 820 260 260 (0,11€ TTC/min) - Fax 0 820 269 242
SAS au capital de 2 050 400 € - Code APE 6622Z - Siret 440 315 943 RCS QUIMPER
N° fiscal : 017 000 1621 - www.the-council.fr - Rejeté la candidature de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Régulation) 61 rue Taitbout - 75009 PARIS 107 16

WBN
Worldwide Broker Network

TIKI 7140 20.10.21 A

15/19

I.Cert
Institut de Certifications
Certification de personnes
Diagnosticleur
Portée disponible sur www.icert.fr

EXPERT'IM AFEX Au capital de 7500 €
11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE BP 5
Tel : 02 51 23 62 44 - 06 45 69 09 44 - Email : expertim.afex@orange.fr
RCS de la Roche Sur Yon 53405489500014 - APE 7120 B

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Amiante

- ✓ L'audit du Dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif,
- ✓ Le Bilan Energétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie (également en format simplifié) ;
- ✓ La Thermographie et/ou Infiltrométrie, (sous réserve que l'Adhérent soit certifié DPE)
- ✓ Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (DAH),
- ✓ Les Etats des Lieux Locatifs,
- ✓ La Vérification de Conformité des Réseaux d'eau,
- ✓ L'état des installations d'Assainissement collectif et non collectif, (F)
- ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants
- ✓ L'audit de Sécurité incendie,
- ✓ La Mise en copropriété, la Rédaction et la Modification des règlements de copropriété ainsi que le calcul des Tantièmes et Millièmes de copropriété,
- ✓ L'Evaluation risques pour la Sécurité & Santé des travailleurs
- ✓ DPE Volontaire non réglementé (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) (uniquement par extension aux activités de Diagnostics Immobiliers réglementés indiquées ci-avant) ; (F)
- ✓ Les dossiers de mutation,
- ✓ Vente et/ou installation de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
- ✓ L'activité de « délivrance des attestations prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments ».
- ✓ La formation d'efficacité énergétique et le module Rénove destinés aux professionnels réalisant des travaux concourant à améliorer la performance énergétique du bâtiment dans le cadre du dispositif RGE, sous réserve de la validité de son agrément
- ✓ Contrôles de process qualitative d'isolation dans le cadre de délivrance de certificat d'économie d'énergie
- ✓ Le certificat Solen (luminosité et l'ensevelissement d'un bien immobilier) ainsi que la visite à 360
- ✓ L'Audit Energétique, (F)
 - (Réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Energétique » comprenant :
 - a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;
 - b. La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;
 - c. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
 - d. L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.
- ✓ Etudes Thermiques, (F)
 - La réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprend (F) :
 - a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés*,
 - b. La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005, RT 2012 et RT 2020 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur),
 - c. La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ex) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique,
 - d. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. **Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ni de Maîtrise d'œuvre.**
 - e. La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire.
 - f. Diagnostic portant sur la gestion des Déchets issus de la démolition des bâtiments.
 - i. Carottage d'enrobés pour la détection amiante

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

 **THE COUNCIL**
of INSURANCE
AGENTS & BROKERS

Siège social : 12 rue de Kergosan - CS 44012 - 26035 QUIMPER Cedex - Tel : 0 820 260 260 (0.11€ TTC/min) - Fax : 0 820 209 242
SAS au capital de 2 083 494 € - Code APE 6622Z - Siren 440 315 943 RCS QUIMPER

N° Orga : 07 000 640 - www.orga.fr - Sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 61 rue Taitbout - 75019 PARIS [07.16]

WBN
Worldwide Broker Network

104. ACTIVITES GARANTIES : ACTIVITES ANNEXES

Sont également couvertes toutes activités accessoires se rapportant aux activités assurées énoncées aux Conditions Particulières.

Sont notamment considérées comme activités annexes les activités suivantes :

- ✓ a. La participation à des foires, salons ou expositions,
- ✓ b. La participation ou l'organisation de réunions, séminaires ou de formation,
- ✓ c. Les activités publicitaires ou commerciales relatives aux activités assurées décrites à l'article 3,
- ✓ d. La gestion du propre patrimoine de l'Assuré, immobilier ou de toute autre nature,
- ✓ e. Le prêt, la location, la consignation de tous biens ou matériels, au personnel ou à des tiers,
- ✓ f. Les activités sociales à destination des préposés, y compris médicales, sportives, récréatives ou éducatives.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée sous réserve du paiement intégral de la cotisation. Pour faire valoir ce que de droit, elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly S/Seine en double exemplaires originaux, le 16/12/2020



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siège social : 12 rue de Keropan - CS 44012 - 29005 QUIMPER cedex - Tel. 0820 260 260 (0.11€ TTC/min) - Fax. 0820 209 249
SAS au capital de 2 083 499 € - Code APE 6622 Z - Siren 440 315 443 RCS QUIMPER
N° Ordonnance : 07 000 820 - www.onis.fr - Sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 61 rue la Fontaine - 75009 PARIS - 107 16



TIKI 7140 20.10.21 A

17/19



EXPERT'IM AFEX Au capital de 7500 €
11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE BP 5
Tel : 02 51 23 62 44 - 06 45 69 09 44 - Email : expertim.afex@orange.fr
RCS de la Roche Sur Yon 53405489500014 - APE 7120 B



Certificat de Compétences



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3801 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MAURY Antoine

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 23/03/2021 - Date d'expiration : 22/03/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Energie sans mention	Energie sans mention
	Date d'effet : 26/04/2021 - Date d'expiration : 25/04/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 14/04/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des peintures après travaux en présence de plomb, et les critères de certification des organes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique que de l'état de conservation des matériaux et produits contenants de l'amianté, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles abusifs et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenants de l'amianté dans les immeubles bâties ou Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages et de diagnostic amiante dans les immeubles bâties ou arrêté du 30 octobre 2009 modifié et abrogé le 16 juillet 2010 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2010 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev17

Attestation Sur l'Honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

Nous soussignés Alain MAURY, Antoine MAURY et Frédéric ERNAULT attestons sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1.000.000 € par sinistre),
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

Alain MAURY et Antoine MAURY
SARL EXPERTIM AFEX



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **21, rue de l'Aiguillon 85100 LES SABLES-D'OLONNE**

Nombre de Pièces : **5**

Numéro de Lot : **Sans objet**

Référence Cadastrale : **BH - 372**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Maison mitoyenne à étage, avec jardin clos.**

Encombrement constaté : **Maison équipée, agencée et meublée le jour de la visite.**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **Sans objet**

Bâtiment : **Sans objet**

Porte : **Sans objet**

Escalier : **Sans objet**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI TIKI Mme LEIGNEL Hélène**

Qualité :

Adresse : **21, rue de l'Aiguillon
85100 LES SABLES-D'OLONNE**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le propriétaire**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **MAURY antoine**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL EXPERT'IM AFEX

Adresse : **11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE**

N° siren : **53405489500014**

N° certificat de qualification : **CPDI 3801 Version 005**

Date d'obtention :

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

PARC EDONIA

RUE DE LA TERRE VICTORIA BAT G

35760 SAINT-GRÉGOIRE

Organisme d'assurance professionnelle : **Verlingue**

N° de contrat d'assurance : **3639350704**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2021**

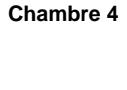
D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
RDC			
Cuisine / Pièce de Vie / Placards 	Murs (Murs) - Papier Peint / Carrelage / Plâtre Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite. Traces d'humidité.
	Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Papier Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
	Volets (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
Dégagement / Placard	Murs (Murs) - Papier Peint / Enduit Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
	Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Papier Peint / Parpaings Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Sanitaire 2	Murs (Murs) - Plâtre Peint / Carrelage	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
	Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Chambre 5	Murs (Murs) - Plâtre Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
	Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet Bois	Absence d'indice.	
	Garde-corps (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
Salle d'Eau 2	Murs (Murs) - Plâtre Peint / Carrelage	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
	Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)		Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Chaufferie / Placard		Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Murs (Murs) - Enduit Peint	Absence d'indice.	
		Plafond - Béton Peint	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Carrelage / Béton	Absence d'indice.	
		Garde-corps (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
		Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Fenêtre (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
RDJ				
Extérieur		Murs (Murs) - Enduit Peint / Parpaings / Composite	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Plafond - Béton Peint / Lambris PVC	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Bois / Pierre / Gravier / Enrobé / Béton / Terre / Végétaux	Absence d'indice.	
		Huisserie de Porte (Toutes zones) - PVC / Métal	Absence d'indice.	
		Porte (Toutes zones) - PVC / Métal	Absence d'indice.	
Dépendance		Murs (Murs) - Béton	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Plafond - Métal / Amiante Fibrociment	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
RDC / 1er				
Escalier		Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Plafond - Papier Peint	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
		Garde-corps (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
1er				
Entrée / Dégagement / Placards		Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Plafond - Papier Peint	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Parquet Bois	Absence d'indice.	
		Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
		Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Chambre 1		Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite. Traces d'humidité.
		Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
		Plafond - Papier Peint	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Parquet Bois	Absence d'indice.	
		Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Fenêtre (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
		Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	

TIKI 7140 20.10.21 T

3/13

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)		Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Chambre 2 		Volets (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite. Traces d'humidité.
		Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	
		Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
		Plafond - Papier Peint	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Parquet Bois	Absence d'indice.	
		Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Fenêtre (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
		Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
		Volets (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
Chambre 3 		Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite. Traces d'humidité.
		Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
		Plafond - Papier Peint	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Parquet Bois	Absence d'indice.	
		Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Fenêtre (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
		Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
		Volets (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
Chambre 4 		Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
		Plafond - Papier Peint	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Parquet Bois	Absence d'indice.	
		Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Fenêtre (Toutes zones) - Bois / Aluminium	Absence d'indice.	
		Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Bois / Aluminium	Absence d'indice.	
		Volets (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
Salle de Bains 		Murs (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Plafond - Papier Peint	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
		Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Fenêtre (Toutes zones) - PVC / Aluminium	Absence d'indice.	
		Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - PVC / Aluminium	Absence d'indice.	
		Volets (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
Sanitaire 1		Murs (Murs) - Papier Peint / Carrelage	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)		Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
		Plafond - Papier Peint	Absence d'indice.	la visite.
		Plancher (Sol) - Parquet Bois	Absence d'indice.	
		Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Salle d'Eau 1		Murs (Murs) - Papier Peint / Carrelage	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	
		Plafond - Papier Peint	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
		Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
		Fenêtre (Toutes zones) - PVC / Aluminium	Absence d'indice.	
		Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - PVC / Aluminium	Absence d'indice.	
		Volets (Toutes zones) - PVC	Absence d'indice.	
		Murs (Murs) - Enduit Peint	Absence d'indice.	
SAS Entrée		Plafond - Enduit Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
		Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
		Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
		Murs (Murs) - Enduit Peint	Absence d'indice.	
Balcon 1		Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Garde-corps (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
		Murs (Murs) - Enduit Peint	Absence d'indice.	
Balcon 2		Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Garde-corps (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
		Murs (Murs) - Enduit Peint	Absence d'indice.	
Comble		Murs (Murs) - Parpaings	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite.
		Plafond - Bois	Absence d'indice.	
		Plancher (Sol) - Brique	Absence d'indice.	

LEGENDE	
(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'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION	
	Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Les parties d'ouvrage et éléments non contrôlés inclus dans la structure du bâtiment n'ont pas pu être examinés le jour de la visite par l'opérateur de repérage ; sa mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Il appartiendra donc au propriétaire de mettre à la disposition du dit opérateur de repérage tous les moyens d'accès ou de visite nécessaires afin que celui-ci puisse mener totalement la bonne réalisation de sa mission.

Tous les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, lambris, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examiné par manque d'accessibilité.

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de terme aux abords de la construction, cependant l'opérateur a constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Le présent rapport étant exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, et dans un rayon de 10 mètres en partie privative (cour, jardin), les constatations relatives aux pathologies autres que « termites » ne figurent que pour informations et sont donc non exhaustives. Toutefois à la demande du propriétaire les informations concernant les autres agents de dégradations biologiques du bois peuvent faire l'objet d'une mission supplémentaire Etat Parasitaire selon la norme NF P 03-200.

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de Termite le jour de la visite.

**NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **19/04/2022**.

Le présent rapport 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.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **TIKI 7140 20.10.21 T**
Fait à : **LES SABLES D'OLONNE** le : **20/10/2021**
Visite effectuée le : **20/10/2021**
Durée de la visite : **1 h 00 min**
Nom du responsable : **MAURY Antoine**
Opérateur : Nom : **MAURY**
Prénom : **antoine**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas 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.

NOTE 3: 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 est demandé d'établir cet état.

TIKI 7140 20.10.21 T

7/13

DOCUMENTS ANNEXES

Ordre de mission

ORDRE DE MISSION

Date de Commande : **20/10/2021** N° de Dossier : **TIKI 7140 20.10.21**

RENDEZ VOUS

Date du RDV : **20/10/2021** Heure du RDV : **09:00**

LIEU DE L'INTERVENTION

Nature du bien : Maison individuelle	Nombre de pièces : 5
Adresse : 21, rue de l'Aiguillon	Porte : Sans objet
Etage : Sans objet	Date du permis de construire : 1967
Code Postal : 85100 Ville : LES SABLES-D'OLONNE	Annexes : Sans objet
Référence cadastrale : BH - 372	

TYPE DE PRESTATION

Prestations : Etat Termite NF P03-201 - Février 2016	DPE - MI
Constat Amiante - Avant vente	
Diagnostic Electrique avant vente 2017	ERP

PROPRIETAIRE

Propriétaire : SCI TIKI Mme LEIGNEL Hélène	Téléphone : / Portable : 06 11 67 11 08
Immeuble :	Email - @ : hlb.architecte@gmail.com
Adresse : 21, rue de l'Aiguillon	Signature du propriétaire :
Code Postal : 85100	
Ville : LES SABLES-D'OLONNE	

OPERATEUR

Nom : MAURY antoine, ERNAULT frédéric	Police d'Assurance : 3639350704 , expire le : 31/12/2021
Société : EXPERT'IM AFEX	
Adresse : BP 5 11, boulevard Arago	Signature de l'opérateur:
Code Postal : 85100	
Ville : LES SABLES D'OLONNE	

DONNEUR D'ORDRE

ACCOMPAGNATEUR

Nom : SCI TIKI Mme LEIGNEL Hélène	Nom : Le propriétaire
Qualité :	Signature de l'accompagnateur :
Adresse : 21, rue de l'Aiguillon 85100 LES SABLES-D'OLONNE	
Téléphone : 06 11 67 11 08	

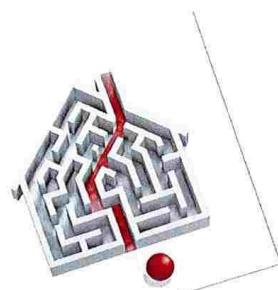
NOTAIRE

Nom :	Nom du représentant :
Adresse :	Date de signature :
Téléphone :	

COMMENTAIRES SUR LA PRESTATION

Contact sur place : **Le propriétaire**

Certificat de Compétences



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3801 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MAURY Antoine

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention Amiante Sans Mention*
Date d'effet : 23/03/2021 - Date d'expiration : 22/03/2028

Electricité Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028

Energie sans mention Energie sans mention
Date d'effet : 26/04/2021 - Date d'expiration : 25/04/2028

Gaz Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028

Termites Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 14/04/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des matériaux ayant contenu du plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, évaluation et diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenants de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles anciens et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2016 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles anciens et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'isolation par prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 5 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 5 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 5 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification

Institut de Certification

Certification de personnes

Diagnostiqueur

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION N° 4 0522
PORTÉE CERTIFICATION DE PERSONNES DISPONIBLE SUR WWW.COFRAK.FR

CPE DI FR 11 rev17

TIKI 7140 20.10.21 T

9/13

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

EXPERT'IM AFEX Au capital de 7500 €
11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE BP 5
Tel : 02 51 23 62 44 - 06 45 69 09 44 - Email : expertim.afex@orange.fr
RCS de la Roche Sur Yon 53405489500014 - APE 7120 B

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS



Attestation d'Assurances

VERLINGUE
COURTIER EN ASSURANCES

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERES

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Police n° 3639350704

Valable du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 – 92522 NEUILLY-S/SEINE CEDEX, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

AFEX
EXPERT'IM 11 BOULEVARD ARAGO
85100 LES SABLES D'OLONNE

Adhérent n° 3639350704/333

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Bar diagnostiqueur : 1000000 € par sinistre

1 ACTIVITES GARANTIES : DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

1.1 Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés soumis à certification

La garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs titulaires et présentant un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024.

- ✓ *Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, et le diagnostic Amiante,*
 - ✓ *L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,*
 - ✓ *L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,*
 - ✓ *Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,*
 - ✓ *L'état de l'installation intérieure de GAZ,*
 - ✓ *Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES.*

103.2 Activités complémentaires

Pour les activités signalées par un (F), la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat et/ou spécifique à l'activité.

- ✓ Mesurage en Loi Carrez, (F) et Loi Boutin,
 - ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété et sous réserve que l'Adhérent soit en possession d'une attestation de formation Loi Carrez),
 - ✓ Le descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, (F)
 - ✓ Les certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité, (F)
 - ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des Risques Naturels et Technologiques majeurs,
 - ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites, (F)
 - ✓ Le diagnostic des Insectes Xylophages et Champignons Lignivores, (F)
 - ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,
 - ✓ Le Diagnostic Technique Global (DTG)
 - ✓ Le diagnostic technique SRU avant mise en copropriété,
 - ✓ La recherche du plomb dans l'eau,
 - ✓ Le diagnostic relatif à la détection du radon, (F)
 - ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air ;
 - ✓ Diagnostic de la légionellose (F)
 - ✓ L'Evaluation Immobilière à valeur vénale et locative, (F)

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siège social : 12 rue de Kerogan - CS 44012 - 29635 GUIMPER cedex - Tel. 0 820 260 260 (0,118 € TTC/min) - Fax 0 820 269 242
SAS au capital de 2 083 498 € - Code APE 6522 Z - Siret 443 319 943 RCS GUIMPER



EXPERT'IM AFEX Au capital de 7500 €
11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE BP 5
Tel : 02 51 23 62 44 - 06 45 69 09 44 - Email : expertim.afex@orange.fr
RCS de la Roche Sur Yon 53405489500014 - APE 7120 B





- ✓ L'audit du Dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif,
- ✓ Le Bilan Energétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie (également en format simplifié) ;
- ✓ La Thermographie et/ou Infiltrométrie, (sous réserve que l'Adhérent soit certifié DPE)
- ✓ Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (DAH),
- ✓ Les Etats des Lieux Locatifs,
- ✓ La Vérification de Conformité des Réseaux d'eau,
- ✓ L'état des installations d'Assainissement collectif et non collectif, (F)
- ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants
- ✓ L'audit de Sécurité incendie,
- ✓ La Mise en copropriété, la Rédaction et la Modification des règlements de copropriété ainsi que le calcul des Tantièmes et Millièmes de copropriété,
- ✓ L'Evaluation risques pour la Sécurité & Santé des travailleurs
- ✓ DPE Volontaire non réglementé (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) (uniquement par extension aux activités de Diagnostics Immobiliers réglementés indiquées ci-avant) ; (F)
- ✓ Les dossiers de mutation,
- ✓ Vente et/ou installation de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
- ✓ L'activité de « délivrance des attestations prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments ».
- ✓ La formation d'efficacité énergétique et le module Rénove destinés aux professionnels réalisant des travaux concourant à améliorer la performance énergétique du bâtiment dans le cadre du dispositif RGE, sous réserve de la validité de son agrément
- ✓ Contrôles de process qualitative d'isolation dans le cadre de délivrance de certificat d'économie d'énergie
- ✓ Le certificat Solen (luminosité et l'ensoleillement d'un bien immobilier) ainsi que la visite à 360
- ✓ L'Audit Energétique, (F)
(Réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Energétique ») comprenant :
 - a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;
 - b. La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;
 - c. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
 - d. L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.
- ✓ Etudes Thermiques, (F)
La réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprend (F) :
 - a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés*,
 - b. La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005, RT 2012 et RT 2020 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur),
 - c. La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ex) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique,
 - d. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. **Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ni de Maîtrise d'œuvre.**
 - e. La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire.
 - f. Diagnostic portant sur la gestion des Déchets issus de la démolition des bâtiments.
 - i. Carottage d'enrobés pour la détection amiante

QUIMPER NANTES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

104. ACTIVITES GARANTIES : ACTIVITES ANNEXES

Sont également couvertes toutes activités accessoires se rapportant aux activités assurées énoncées aux Conditions Particulières.

Sont notamment considérées comme activités annexes les activités suivantes :

- ✓ a. La participation à des foires, salons ou expositions,
- ✓ b. La participation ou l'organisation de réunions, séminaires ou de formation,
- ✓ c. Les activités publicitaires ou commerciales relatives aux activités assurées décrites à l'article 3,
- ✓ d. La gestion du propre patrimoine de l'Assuré, immobilier ou de toute autre nature,
- ✓ e. Le prêt, la location, la consignation de tous biens ou matériels, au personnel ou à des tiers,
- ✓ f. Les activités sociales à destination des préposés, y compris médicales, sportives, récréatives ou éducatives.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée sous réserve du paiement intégral de la cotisation. Pour faire valoir ce que de droit, elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly S/Seine en double exemplaires originaux, le **16/12/2020**



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siège social : 12 rue de Kergosan - CS 44012 - 29335 QUIMPER Cedex - Tel. 0 820 260 260 (0 118 TTC min) - Fax. 0 820 269 242
SAS au capital de 2 080 419 € - Code APE 6022 Z - Siret 440 015 943 RICS QUIMPER
N. Ordon : 07 000 842 - www.enab.fr - Sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 61 rue Tambour - 75009 PARIS (07 16)



TIKI 7140 20.10.21 T

12/13



EXPERT'IM AFEX Au capital de 7500 €
11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE BP 5
Tel : 02 51 23 62 44 - 06 45 69 09 44 - Email : expertim.afex@orange.fr
RCS de la Roche Sur Yon 53405489500014 - APE 7120 B



Attestation Sur l'Honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

Nous soussignés Alain MAURY, Antoine MAURY et Frédéric ERNAULT attestons sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1.000.000 € par sinistre),
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

Alain MAURY et Antoine MAURY
SARL EXPERTIM AFEX



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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 : **21, rue de l'Aiguillon, 85100 LES SABLES-D'OLONNE**

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1967

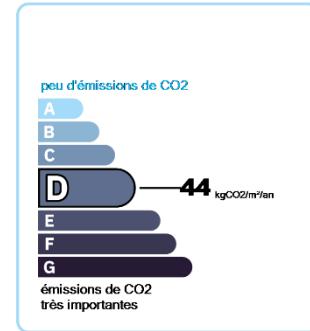
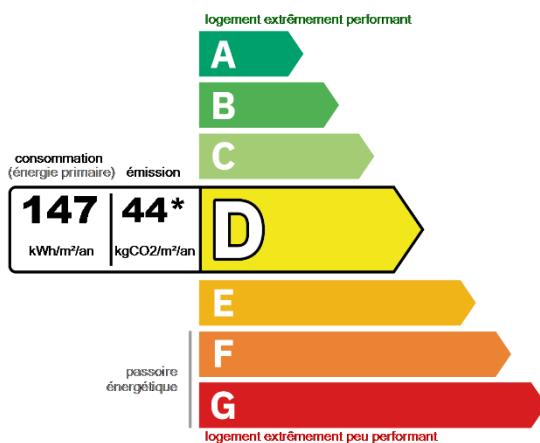
surface habitable : **143,61 m²**

propriétaire : TIKI Mme LEIGNEL Hélène

adresse : 21, rue de l'Aiguillon, 85100 LES SABLES-D'OLONNE

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 6457 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 33454 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 **1731 €** et **2343 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

EXPERT'IM AFEX

11, boulevard Arago
85100 LES SABLES D'OLONNE
diagnostiqueur :
frédéric ERNAULT

tel : 02 51 23 62 44 - 06 45 69 09 44

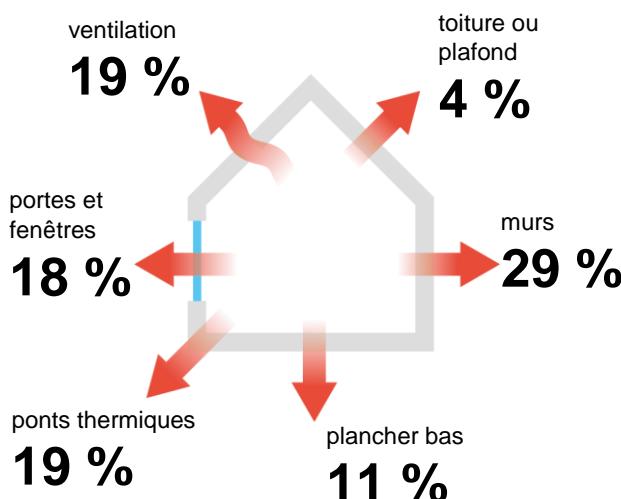
email : expertim.afex@orange.fr

n° de certification : CPDI4804

organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



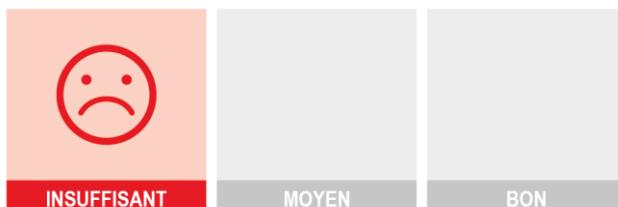
INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Pour améliorer le confort d'été :



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

*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
thermometre chauffage	fioul 16517 (16517 éf)	Entre 1 284€ et 1 736€	73%
thermometre eau chaude sanitaire	fioul 3283 (3283 éf)	Entre 255€ et 345€	15%
thermometre refroidissement			0%
ampoule éclairage	électrique 637 (277 éf)	Entre 86€ et 116€	5%
ventilateur auxiliaires	électrique 797 (346 éf)	Entre 107€ et 145€	7%
énergie totale pour les usages recensés	21 234 kWh (20 424 kWh é.f.)	Entre 1 731€ et 2 343€ 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 128,92l 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 -391 € 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 → 128,92l /jour d'eau chaude à 40°C

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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
	Mur Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	
	Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	
	Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur Sud Blocs de béton creux donnant sur Véranda non chauffée, loggia fermée, non isolé	
	Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Véranda non chauffée, loggia fermée, non isolé	
	Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Véranda non chauffée, loggia fermée, isolé	
 plancher bas	Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
	Mur Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
 toiture / plafond	Mur Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	bonne
	Plancher Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm)	
	Double portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	
	Double fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm)	
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm)	
	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm)	
	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm)	
	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm)	
	Porte Bois Vitrée 30-60% simple vitrage	
 portes et fenêtres		bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Fioul installée en 2002 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Fioul installée en 2002
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce 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

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

	vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct
	éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
	ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

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 : 6308,064 à 12616,128 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W

des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 9308,064 à 24616,128 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

R = 6 m².K/W

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

R = 6 m².K/W

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

R = 6 m².K/W

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

R = 6 m².K/W

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Installer une VMC double flux : Installation d'une VMC double Flux avec échangeur thermique

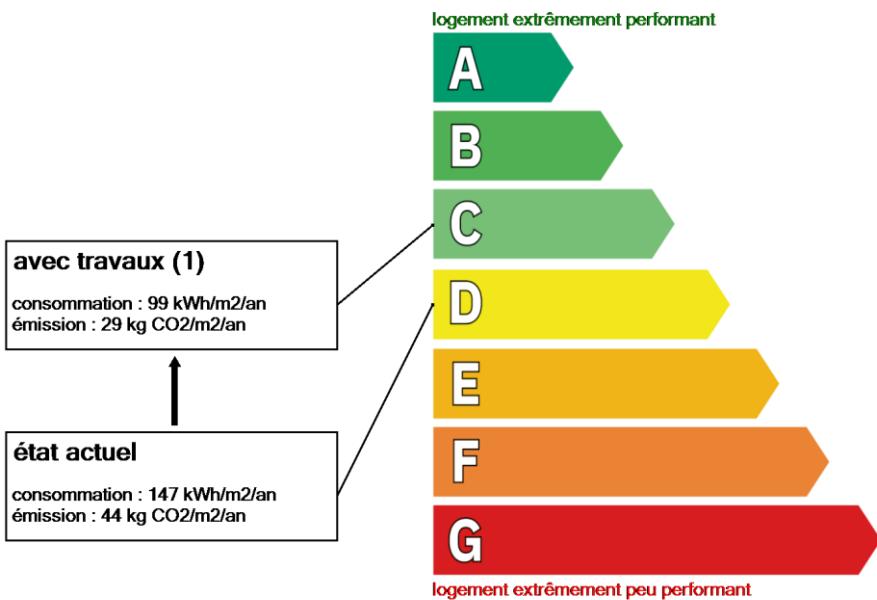
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



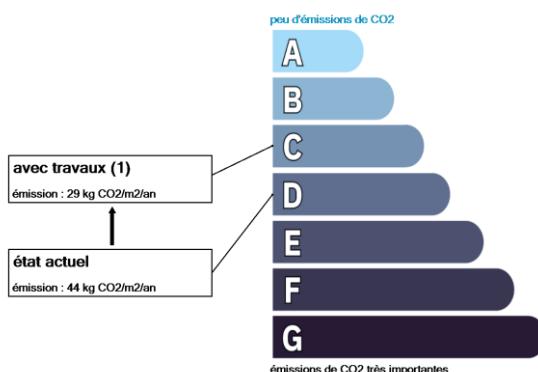
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée 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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2185E0540036X**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BH-372**

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

Date de visite du bien : **20/10/2021**

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

Les écarts prévisibles entre la méthode de calcul 3CL (la consommation estimée) et les consommations réelles qui apparaissent dépendent très directement de plusieurs facteurs :

Des conditions d'usage, de la température effective de chauffage qui peuvent varier en fonction de nombreux éléments (habitude de vie, mauvais fonctionnement de la chaudière, hiver plus ou moins rigoureux, ...).

Des valeurs par défauts utilisées et renseignées pour le calcul 3CL en l'absence de justificatifs.

De la non prise en compte dans le calcul 3 CL de certains volumes qui ne devraient pas être chauffées (type garage, cave, ...).

Des écarts peuvent être constatés selon la quantité d'eau chaude consommée et ou la température de consigne demandée. Les températures extérieures moyennes influeront sur la quantité d'énergie utilisée pour maintenir le logement à la température de consigne.

La saisie des équipements collectifs auxquels il n'a pas été possible d'avoir l'accès, ni les informations.

Des Pathologies pouvant être repérées (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuite d'air, ...).

Les équipements de chauffage, ou d'Ecs non prise en compte dans le calcul (saisie limitée à 2 équipements principaux).

De plus nous rappelons que le Diagnostic de Performance Energétique ne prend pas en considération la consommation d'énergie des appareils électroménagers, du chauffage éventuel d'une piscine ou d'un spa, ...

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département	observée ou mesurée	85 - Vendée
	Altitude	observée ou mesurée	13
	Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	observée ou mesurée	1967
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	143,61
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,34

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface	observée ou mesurée	3,41 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	observée ou mesurée	1967
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Mur 2 Ouest	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Surface	observée ou mesurée	0,64 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3 Nord	Année isolation	observée ou mesurée 1967
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Surface	observée ou mesurée 10,76 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	observée ou mesurée 1967
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mur 4 Est	Surface	observée ou mesurée 7,11 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	observée ou mesurée 1967
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Surface	observée ou mesurée 3,57 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
Mur 5 Est	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Surface	observée ou mesurée 9,12 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	observée ou mesurée 1967
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mur 6 Est	Surface	observée ou mesurée 10,69 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	observée ou mesurée 1967
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Surface	observée ou mesurée 20,88 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
Mur 7 Sud	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	observée ou mesurée 1967
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mur 8 Ouest	Surface	observée ou mesurée 20,88 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	observée ou mesurée 1967

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée																					
Mur 9 Nord	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée																					
	Inertie	observée ou mesurée																					
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée																					
	Surface	observée ou mesurée																					
	Matériau mur	observée ou mesurée																					
	Epaisseur mur	observée ou mesurée																					
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée																					
	Année isolation	observée ou mesurée																					
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée																					
	Inertie	observée ou mesurée																					
Mur 10 Ouest	Surface	observée ou mesurée																					
	Matériau mur	observée ou mesurée																					
	Epaisseur mur	observée ou mesurée																					
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée																					
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée																					
	Inertie	observée ou mesurée																					
Mur 11 Nord	Surface	observée ou mesurée																					
	Matériau mur	observée ou mesurée																					
	Epaisseur mur	observée ou mesurée																					
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée																					
	Année isolation	observée ou mesurée																					
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée																					
Mur 12 Est	Inertie	observée ou mesurée																					
	Surface	observée ou mesurée																					
	Matériau mur	observée ou mesurée																					
	Epaisseur mur	observée ou mesurée																					
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée																					
	Année isolation	observée ou mesurée																					
Mur 13 Sud	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Inertie	observée ou mesurée	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Surface	observée ou mesurée	Matériau mur	observée ou mesurée	Epaisseur mur	observée ou mesurée	Mur 14 Est	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Inertie	observée ou mesurée	Type de local non chauffé adjacent	Véranda non chauffée, loggia fermée	Surface	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée																					
	Inertie	observée ou mesurée																					
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée																					
	Surface	observée ou mesurée																					
	Matériau mur	observée ou mesurée																					
	Epaisseur mur	observée ou mesurée																					
Mur 14 Est	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée																					
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée																					
	Inertie	observée ou mesurée																					
	Type de local non chauffé adjacent	Véranda non chauffée, loggia fermée																					
	Surface	observée ou mesurée																					

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 15 Nord	Inertie	observée ou mesurée
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Année isolation	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
Mur 16 Est	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Année isolation	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
Mur 17 Sud	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Année isolation	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
Mur 18 Ouest	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Année isolation	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Année isolation	observée ou mesurée
Plafond 1	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée
	Surface Aiu	observée ou mesurée
	Surface Aue	observée ou mesurée
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type de plancher bas	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
Plancher 1	Type de plancher bas	Dalle béton
	Surface	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	observée ou mesurée
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Surface de baies	observée ou mesurée
	Type de vitrage	observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée
	Double fenêtre	observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée
	Type menuiserie	observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée
	Type ouverture	observée ou mesurée
	Type volets	observée ou mesurée
	Orientation des baies	observée ou mesurée
	Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée
	Orientation de la façade	observée ou mesurée
	Type de masque proches	observée ou mesurée
	Avancée l	observée ou mesurée
Fenêtre 6	Surface de baies	observée ou mesurée
	Type de vitrage	observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée
	Double fenêtre	observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée
	Type menuiserie	observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée
	Type ouverture	observée ou mesurée
	Type volets	observée ou mesurée
Fenêtre 7	Orientation des baies	observée ou mesurée
	Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée
	Orientation de la façade	observée ou mesurée
	Type de masque proches	observée ou mesurée
	Avancée l	observée ou mesurée
	Surface de baies	observée ou mesurée
	Type de vitrage	observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée
Double fenêtre	Double fenêtre	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 8	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 Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Surface de baies	observée ou mesurée 5,88 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 20 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 9	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Surface de baies	observée ou mesurée 4,39 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 20 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 1	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Surface de baies	observée ou mesurée 4,6 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée Oui
	Orientation de la façade	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée I	observée ou mesurée 1,10000002384186 m
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,83 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 14 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 PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
Fenêtre 3	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,6 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	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 Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée Oui
Fenêtre 4	Orientation de la façade	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée I	observée ou mesurée 0,899999976158142 m
	Surface de baies	observée ou mesurée 5,21 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 14 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 PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée I	observée ou mesurée	1,04999995231628 m
Porte 1	Type de menuiserie	Bois
	Type de porte	Vitrée 30-60% simple vitrage
	Surface	3,21 m ²
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	0,92 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Ouest	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	0,27 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Nord	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	4,6 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Est	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	3,4 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5 Est	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	1,78 m
Linéaire Plancher 1 Mur 6 Est	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	3,9 m
Linéaire Plancher 1 Mur 7 Sud	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	4,96 m
Linéaire Mur 1 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	3,42 m
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	0,27 m
Linéaire Mur 3 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	4,6 m
Linéaire Mur 4 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	3,4 m
Linéaire Mur 5 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	1,78 m
Linéaire Mur 6 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	3,9 m
Linéaire Mur 7 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	8,46 m
Linéaire Mur 9 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	3,53 m
Linéaire Mur 10 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	0,27 m
Linéaire Mur 11 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	4,29 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 12 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 13 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 14 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 15 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 16 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 17 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 18 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 9 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 10 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 11 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 12 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 13 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 14 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 15 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 16 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plafond 1 Mur 17 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Type de pont thermique	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plafond 1 Mur 18 Ouest	Type isolation	🔍 observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 3 Mur 5 Est	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 6 Mur 9 Nord	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 7 Mur 11 Nord	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 8 Mur 17 Sud	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 9 Mur 17 Sud	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée
Linéaire Porte 1 Mur 14 Est	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée
Véranda 1	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée
	Orientation de l'espace tampon solarisé	🔍 observée ou mesurée
	Surface(s)	🔍 observée ou mesurée
	Vitrages(s)	🔍 observée ou mesurée
	Orientation(s)	🔍 observée ou mesurée
Véranda 1	Menuiserie(s)	🔍 observée ou mesurée
	Inclinaison(s)	🔍 observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	🔍 observée ou mesurée	Chaudière standard
Surface chauffée	🔍 observée ou mesurée	143,61 m ²
Année d'installation	🔍 observée ou mesurée	2002
Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée	Fioul
Présence d'une ventouse	🔍 observée ou mesurée	Non
QP0	✖ valeur par défaut	0,18 kW
Pn	✖ valeur par défaut	18 kW
Rpn	✖ valeur par défaut	86,51 %
Rpint	✖ valeur par défaut	83,77 %
Présence d'une veilleuse	🔍 observée ou mesurée	Non
Type émetteur	🔍 observée ou mesurée	Radiateur
Surface chauffée par émetteur	🔍 observée ou mesurée	143,61 m ²
Type de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Central
Equipement d'intermittence	🔍 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
Présence de comptage	🔍 observée ou mesurée	Non
Type générateur	🔍 observée ou mesurée	Chaudière standard
Type production ECS	🔍 observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution	🔍 observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contigüès	🔍 observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable	🔍 observée ou mesurée	Oui
Volume de stockage	🔍 observée ou mesurée	100 L
Type de ventilation	🔍 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012
Année installation	🔍 observée ou mesurée	2020
Plusieurs façades exposées	🔍 observée ou mesurée	Non

équipements

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **VENDEE**

Commune : **LES SABLES-D'OLONNE (85100)**

Adresse : **21, rue de l'Aiguillon**

Lieu-dit / immeuble : **Sans objet**

Réf. Cadastrale : **BH - 372**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction : **1967**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Non identifié**

Rapport n° : **TIKI 7140 20.10.21 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **TIKI Mme LEIGNEL Hélène**

Tél. : **06 11 67 11 08** Email : **hlb.architecte@gmail.com**

Adresse : **21, rue de l'Aiguillon 85100 LES SABLES-D'OLONNE**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**

Nom : **ERNAULT**

Prénom : **frédéric**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXPERT'IM AFEX**

Adresse : **BP 5 11, boulevard Arago**

85100 LES SABLES D'OLONNE

N° Siret : **53405489500014**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Verlingue**

N° de police : **3639350704** date de validité : **31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**, le **04/04/2018**, jusqu'au **03/04/2023**

N° de certification : **CPDI4804**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	Tableau de répartition.	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

Néant



5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Dispositif de branchement	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) 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. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement :* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
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 OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		
<p>(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C</p> <p>(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ; « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ; « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas 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 peuvent pas être évalué(s). » « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier » « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. » « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A 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). 		

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u>
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d' urgence , en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u>
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u>
Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u>



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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

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

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

Informations complémentaires :

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure 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....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (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.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

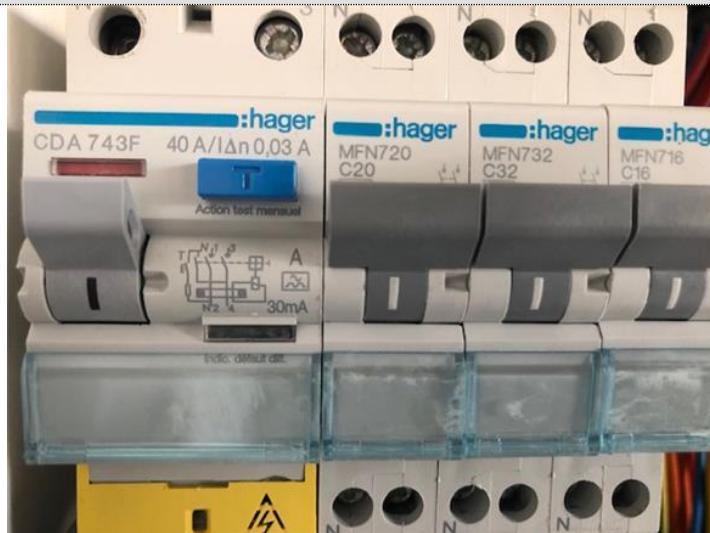
DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**Visite effectuée le **20/10/2021**Date de fin de validité : **19/10/2024**Etat rédigé à **LES SABLES D'OLONNE** Le **20/10/2021**Nom : **ERNAULT** Prénom : frédéric**ANNEXE 1 – OBSERVATIONS****LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES****Néant**

TIKI 7140 20.10.21 ELEC



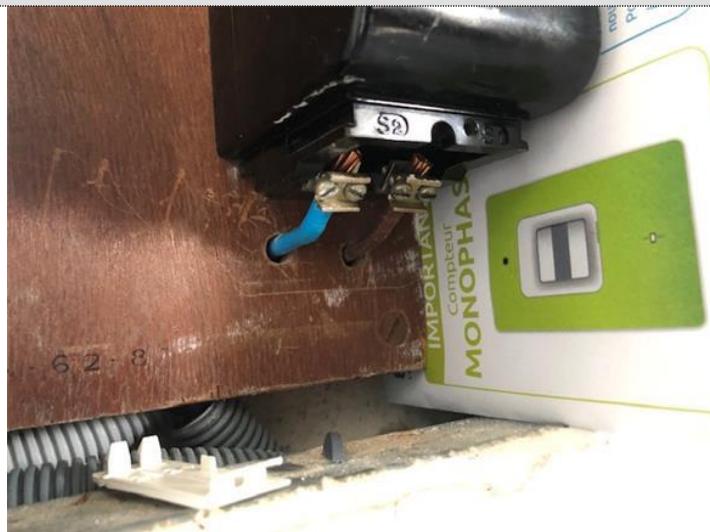
ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.4.3 j1)



<u>Description :</u>	Le courant assigné de l'INTERRUPEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.
<u>Observation(s)</u>	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électrique qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
<u>Localisation :</u>	Tableau de répartition.

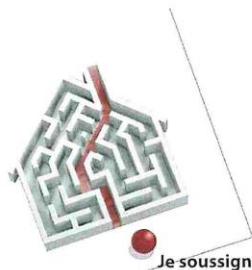
Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électrique qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
<u>Localisation :</u>	Dispositif de branchement



Certificat de Compétences



Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4804 Version 004

Monsieur ERNAULT Frédéric

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 11/05/2018 - Date d'expiration : 10/05/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 04/04/2018 - Date d'expiration : 03/04/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 05/04/2018 - Date d'expiration : 04/04/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 14/05/2018 - Date d'expiration : 13/05/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 07/06/2018 - Date d'expiration : 06/06/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 11/06/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des matériaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'estimation de perte en compte de la réimplantation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 01622
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev13

Attestation d'Assurances

VERLINGUE
COURTIER EN ASSURANCES

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERES

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Police n° 3639350704

Valable du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

ALEX
EXPERT'IM 11 BOULEVARD ARAGO
85100 LES SABLES D'OLONNE

Adhérent n° 3639350704/333

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 1000000 € par sinistre

1. ACTIVITES GARANTIES : DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILAIRES

1.1 Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés soumis à certification

La garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs titulaires et présentant un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024.

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, et le diagnostic Amiante,
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLUMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
- ✓ Le diagnostic de PERFORMANCE ÉNERGETIQUE,
- ✓ L'état de l'installation intérieure de GAZ,
- ✓ Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES.

103.2 Activités complémentaires

Pour les activités signalées par un (F), la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat et/ou spécifique à l'activité.

- ✓ Mesurage en Loi Carrez, (F) et Loi Boutin,
- ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété et sous réserve que l'Adhérent soit en possession d'une attestation de formation Loi Carrez),
- ✓ Le descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affection d'un Prêt à Taux Zéro Plus, (F)
- ✓ Les certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité, (F)
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des Risques Naturels et Technologiques majeurs,
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites, (F)
- ✓ Le diagnostic des Insectes Xylophages et Champignons Lignivores, (F)
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,
- ✓ Le Diagnostic Technique Global (DTG)
- ✓ Le diagnostic technique SRU avant mise en copropriété,
- ✓ La recherche du plomb dans l'eau,
- ✓ Le diagnostic relatif à la détection du radon, (F)
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air ;
- ✓ Diagnostic de la légiñellose (F)
- ✓ l'Evaluation Immobilière à valeur vénale et locative, (F)

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

 **THE COUNCIL**
of INSURANCE
AGENTS & BROKERS

Société : 12 rue de Kerouzé - CS 44012 - 29005 QUIMPER Cedex - Tel : 080 260 260 (0.11€/min) - Fax : 080 209 942
SAS au capital de 2 093 499 € - Code APE 6022Z - Siret 489 315 943 RCS QUIMPER


WBN
Worldwide Broker Network

- ✓ L'audit du Dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif,
- ✓ Le Bilan Énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie (également en format simplifié) ;
- ✓ La Thermographie et/ou Infiltrométrie, (sous réserve que l'Adhérent soit certifié DPE)
- ✓ Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (DAH),
- ✓ Les Etats des Lieux Locatifs,
- ✓ La Vérification de Conformité des Réseaux d'eau,
- ✓ L'état des installations d'Assainissement collectif et non collectif, (F)
- ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants
- ✓ L'audit de Sécurité incendie,
- ✓ La Mise en copropriété, la Rédaction et la Modification des règlements de copropriété ainsi que le calcul des Tantièmes et Millièmes de copropriété,
- ✓ L'Evaluation risques pour la Sécurité & Santé des travailleurs
- ✓ DPE Volontaire non réglementé (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) (uniquement par extension aux activités de Diagnostics Immobiliers réglementées indiquées ci-avant) ; (F)
- ✓ Les dossiers de mutation,
- ✓ Vente et/ou installation de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
- ✓ L'activité de « délivrance des attestations prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments ».
- ✓ La formation d'efficacité énergétique et le module Rénove destinés aux professionnels réalisant des travaux concourant à améliorer la performance énergétique du bâtiment dans le cadre du dispositif RGE, sous réserve de la validité de son agrément
- ✓ Contrôles de process qualitative d'isolation dans le cadre de délivrance de certificat d'économie d'énergie
- ✓ Le certificat Solen (luminosité et l'ensoleillement d'un bien immobilier) ainsi que la visite à 360
- ✓ L'Audit Énergétique, (F)
(Réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :
 - a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;
 - b. La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;
 - c. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
 - d. L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.
- ✓ Etudes Thermiques, (F)
La réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprend (F) :
 - a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés*,
 - b. La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005, RT 2012 et RT 2020 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur),
 - c. La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ex) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique,
 - d. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ni de Maîtrise d'œuvre.
 - e. La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire.
 - f. Diagnostic portant sur la gestion des Déchets issus de la démolition des bâtiments.
 - i. Carottage d'enrobés pour la détection amiante

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

THE COUNCIL
of INSURANCE
AGENTS & BROKERS

Siège social : 12 rue de Kerjouan - CS 44012 - 29000 QUIMPER cedex - Tel. 0820 292 290 (0.11€ TTC/min) - Fax. 0820 204 042
SAS au capital de 2 063 499 € - Code APE 6522Z - Siret 440 315 943 RCS QUIMPER
N° Unas : 07 000 1420 - www.mrafr.fr - Sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 67 rue Taitbout - 75009 PARIS (07-16)

WBN
Worldwide Broker Network

104. ACTIVITES GARANTIES : ACTIVITES ANNEXES

Sont également couvertes toutes activités accessoires se rapportant aux activités assurées énoncées aux Conditions Particulières.

Sont notamment considérées comme activités annexes les activités suivantes :

- ✓ a. La participation à des foires, salons ou expositions,
- ✓ b. La participation ou l'organisation de réunions, séminaires ou de formation,
- ✓ c. Les activités publicitaires ou commerciales relatives aux activités assurées décrites à l'article 3,
- ✓ d. La gestion du propre patrimoine de l'Assuré, immobilier ou de toute autre nature,
- ✓ e. Le prêt, la location, la consignation de tous biens ou matériels, au personnel ou à des tiers,
- ✓ f. Les activités sociales à destination des préposés, y compris médicales, sportives, récréatives ou éducatives.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée sous réserve du paiement intégral de la cotisation. Pour faire valoir ce que de droit, elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly S/Seine en double exemplaires originaux, le 16/12/2020



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX



Siège social : 12 rue de Kerguézennec - CS 44012 - 29005 QUIMPER Cedex - Tel: 0820 260 260 (0.118 TTC/min) - Fax: 0820 209 247
SAS au capital de 2 083 459 € - Code APE 6522 Z - Siret 440 315 943 RCS QUIMPER
N° Chambre : 07 000 820 - www.mcafr.fr - Sous le contrôle de l'AOPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 61 rue Fabertout - 75009 PARIS - 07 16



TIKI 7140 20.10.21 ELEC

11/12



EXPERT'IM AFEX Au capital de 7500 €
11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE BP 5
Tel : 02 51 23 62 44 - 06 45 69 09 44 - Email : expertim.afex@orange.fr
RCS de la Roche Sur Yon 53405489500014 - APE 7120 B



Attestation Sur l'Honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

Nous soussignés Alain MAURY, Antoine MAURY et Frédéric ERNAULT attestons sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1.000.000 € par sinistre),
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

Alain MAURY et Antoine MAURY
SARL EXPERTIM AFEX



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : TIKI 7140 20.10.21

Pour le compte de AFEX EXPERT'IM

Date de réalisation : 20 octobre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-697 du 10 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

21, rue de l'Aiguillon

85100 Les Sables-d'Olonne

Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : -1.80370

Latitude : 46.49652

Parcelle(s) :

BH0372

Vendeur

TIKI Représentée par Mme LEGNIEL Hélène



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	30/03/2016	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	30/03/2016	non	non	p.3
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	10/07/2020	non	-	p.4
⁽²⁾ Zonage de sismicité : 3 - Modérée				oui	-	-
⁽³⁾ Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	10 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

19-DDTM85-697

du

10/12/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 20/10/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : BH0372

21, rue de l'Aiguillon 85100 Les Sables-d'Olonne

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Submersion marine

Avalanche

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui

non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers

Affaissement

Effondrement

Tassement

Emission de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui

non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui

non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPT

approuvé

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPT

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

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

oui

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

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

oui

non

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

zone 3

Faible avec facteur de transfert

zone 2

Faible

zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui

non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui

non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 20-DRCTAJ/1-451 du 10/07/2020 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

TIKI Représentée par Mme LEGNIEL Hélène

à

le

Acquéreur

à

le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

SARL AFEX 11 Bd Arago BP 5 85100 LES SABLES D'OLONNE

Tel : 02 51 23 62 44 Mail : expertim.afex@orange.fr

SARL Au capital de 7500€

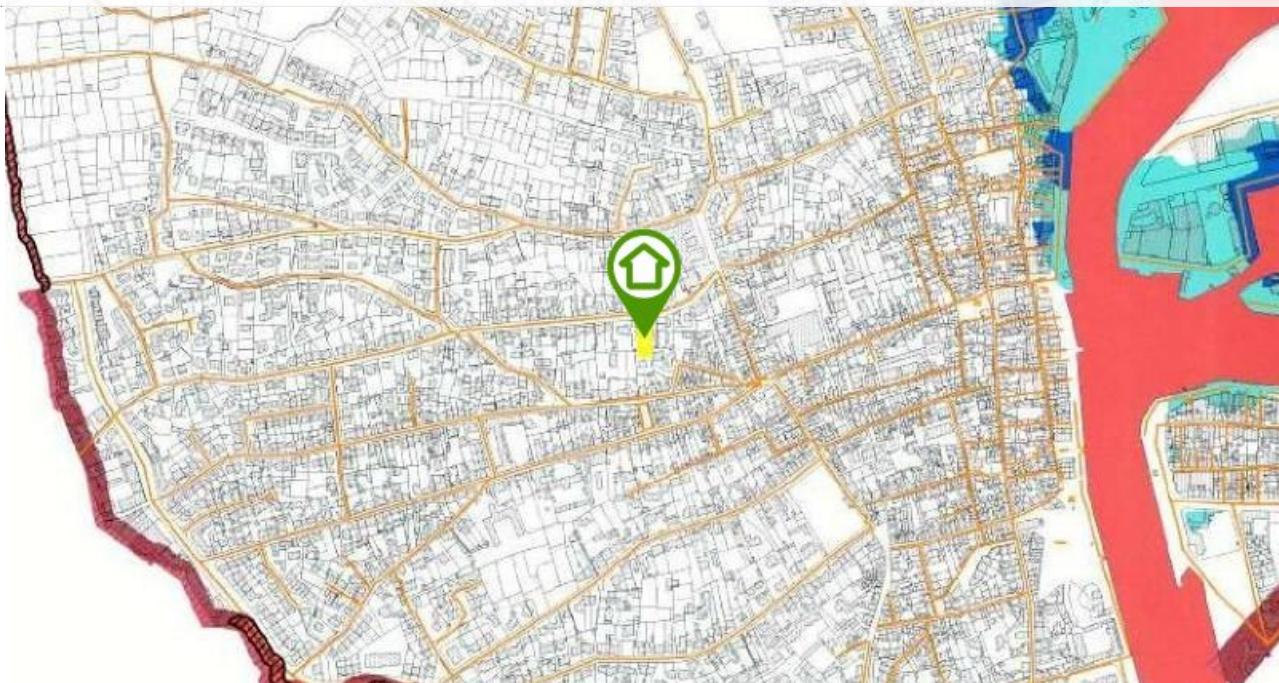
RCS de la Roche sur Yon 534054895 00014 Code Naf 7120 B

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/03/2016 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

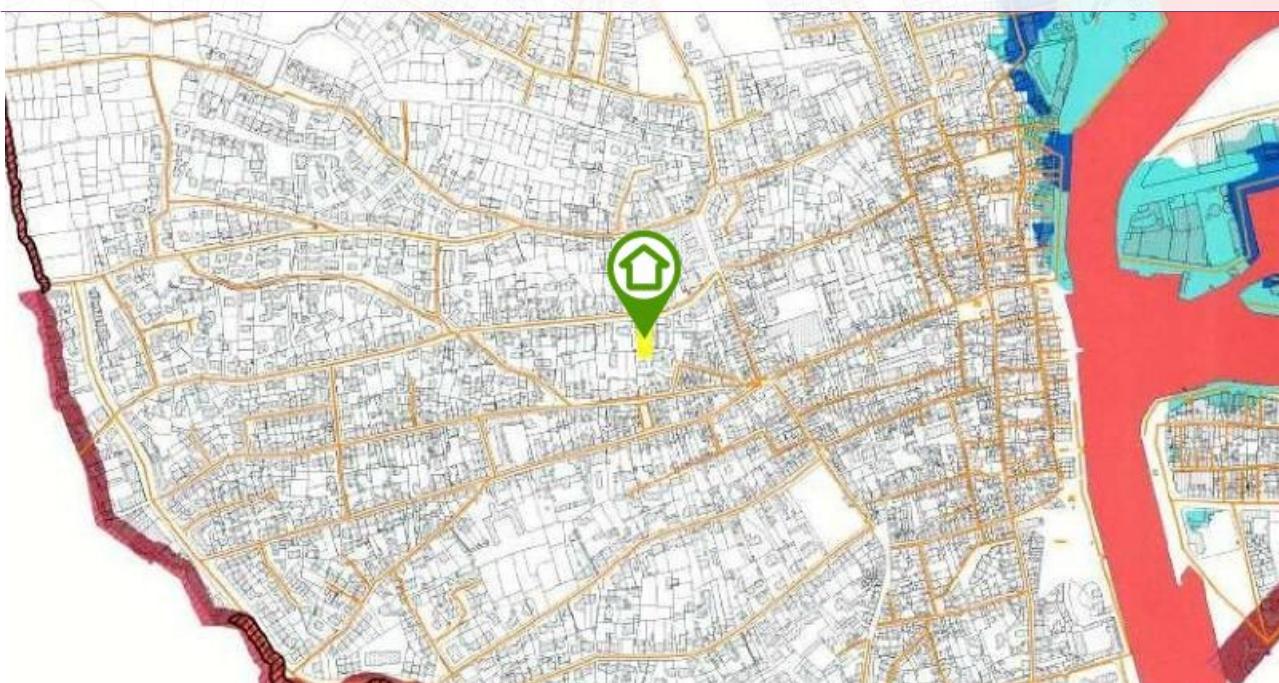
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 30/03/2016
(multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

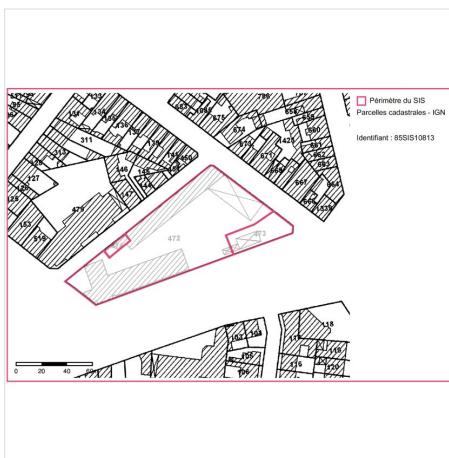
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 10/07/2020



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Commune de Les Sables-d'Olonne				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	26/10/2019	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Les Sables-d'Olonne				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/1999	19/09/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/1995	07/09/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/1983	31/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Château-d'Olonne				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	21/10/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	05/12/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/1983	31/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/1983	27/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Olonne-sur-Mer				
sécheresse - Tassements différentiels	01/04/2017	31/12/2017	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/1999	19/09/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	05/12/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/1983	31/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/1983	25/07/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>

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

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
Commune : Les Sables-d'Olonne

Adresse de l'immeuble :
21, rue de l'Aiguillon
Parcelle(s) : BH0372
85100 Les Sables-d'Olonne
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

TIKI Représentée par Mme LEGNIEL Hélène

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AFEX EXPERT'IM en date du 20/10/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-697 en date du 10/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-697 du 10 décembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/03/2016
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFCTORAL N° 19-DDTM85-697 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DES SABLES D'OLONNE

**Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâties ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-82 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux du Pays d'Olonne en date du 30 mars 2016 ;

VU la décision du Tribunal administratif de Nantes du 14 mai 2018 portant annulation de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2016 approuvant le PPRL Pays d'Olonne ;

VU la décision de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 20 septembre 2019 annulant la décision du TA de Nantes du 30 mars 2016, rétablissant l'arrêté d'approbation du PPRL Pays d'Olonne ;

VU l'arrêté n° 18-DRCTAJ/2 – 494 en date du 17 août 2018 portant création de la commune nouvelle « Les Sables-d'Olonne » à partir du 1^{er} janvier 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-650 du 23 octobre 2018 relatif à l'État des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune des Sables d'Olonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-648 du 15 octobre 2018 relatif à l'État des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de Château d'Olonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-651 du 23 octobre 2018 relatif à l'État des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de Olonne sur Mer ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

ARRÈTE

ARTICLE 1 : Les arrêtés préfectoraux n° 18-DDTM85-650 et n°18-DDTM85-651 du 23 octobre 2018, ainsi que l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-648 du 15 octobre 2018 sont abrogés et remplacés, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune des **SABLES D'OLONNE** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATIO N SUR LES SOLS
85194	LES SABLES D'OLONNE		inondations torrentielles, submersion marine, érosion				3 (Modéré)	Catégorie 3	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL Pays d'Olonne sur la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ial), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire des SABLES D'OLONNE et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune des SABLES D'OLONNE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 10 DEC. 2008

Le Préfet,

*Robert le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée*

François-Claude PLAISANT

