



## Rapport de Diagnostic n° 2020.07.21.31026.LE

Cette synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation	
Mr et Mme LE ROC'H DENIS 52 BD DES COURLIS 85460 - L AIGUILLOON SUR MER Section cadastrale : NC, Parcelle numéro : NC, Précision : Liste des pièces visitées : RDC - Salon, RDC - Séjour /Cuisine, RDC - Chambre, RDC - Salle d'eau, RDC - Véranda, RDC - Garage, Combles - Combles 3, Combles - Combles 4, Extérieur Liste des pièces non visitées : Combles - Combles 1 (Absence de volumes sous rampants), Combles - Combles 2 (Absence de volumes sous rampants)	

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

Diagnostics		Conclusion
	Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Assainissement	Non conforme

TRES IMPORTANT : L'intervention de l'entreprise de diagnostic ne constitue pas une expertise de l'immeuble mais un bilan visuel de l'existant accessible, sans réalisation de sondages destructifs. Le diagnostiqueur intervient sur un court laps de temps, sans disposer-d'informations préalables sur l'immeuble. Il vous appartient donc de fournir préalablement au diagnostiqueur toutes les informations qui vous semblent utiles à la réalisation du diagnostique. Il vous appartient également d'examiner attentivement le rapport suivant afin de solliciter, le cas échéant, toutes informations ou investigations complémentaires.*Nota: notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.*



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ..... 2020.06.24.30754.LE  
 Valable jusqu'au : ..... 25/06/2030  
 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle)  
 Année de construction : .. 1978 - 1982  
 Surface habitable : ..... 42 m<sup>2</sup>  
 Adresse : ..... 52 BD DES COURLIS  
 85460 L'AIGUILLOU SUR MER

Date (visite) : ..... 26/06/2020  
 Diagnostiqueur : .Fabrice BERHAULT  
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C 2810 obtenue le  
 21/11/2017  
 Signature :



18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
 Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62  
 contact@aptimmo.fr  
 SAS ELMCR au capital de 3 000€  
 N°Siret : 833 976 692

Propriétaire :  
 Nom : ..... Mr et Mme LE ROC'H DENIS  
 Adresse : ..... 31 RUE ALBERT CAMUS  
 49700 DOUE LA FONTAINE

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :  
 Nom : .....  
 Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chaudage	Électricité : 4 798 kWh <sub>EF</sub>	12 378 kWh <sub>EP</sub>	663 €
Eau chaude sanitaire	Électricité : 1 189 kWh <sub>EF</sub>	3 068 kWh <sub>EP</sub>	130 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Électricité : 5 987 kWh <sub>EF</sub>	15 446 kWh <sub>EP</sub>	917 € (dont abonnement: 124 €)

### Consommations énergétiques (En énergie primaire)

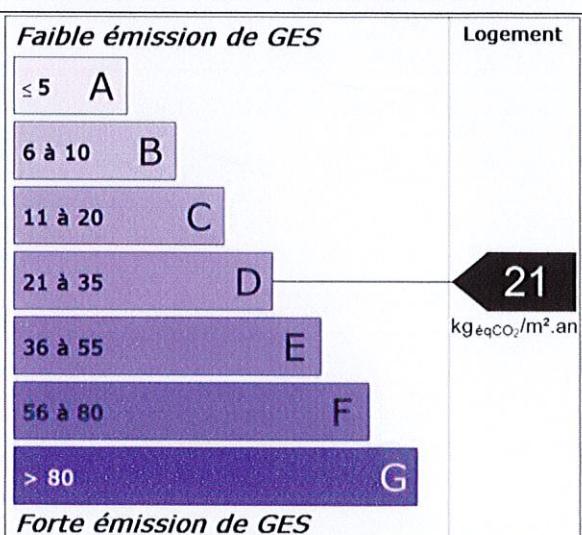
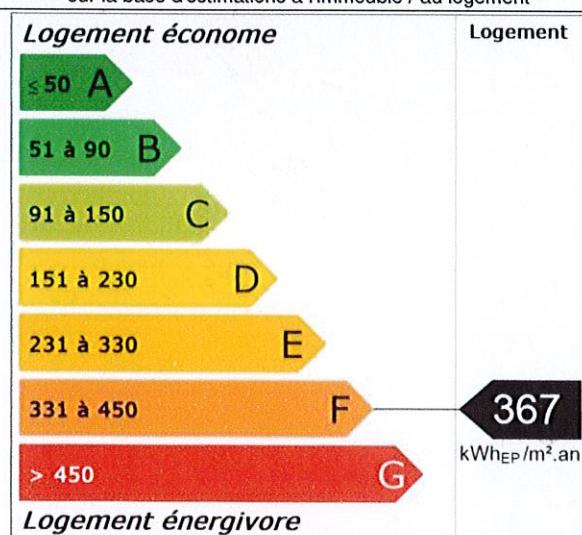
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 367 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

### Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 21 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an





# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Bloc béton creux donnant sur une véranda avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982)	<b>Système de chauffage :</b> Panneaux rayonnants NFC (système individuel)  Radiateur sèche serviettes	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique (système individuel)
<b>Toiture :</b> Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée entre 1978 et 1982) sous combles perdus		
<b>Menuiseries :</b> Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage sans protection solaire	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Auto réglable après 82
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.  
Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écartier fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.  
La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de larrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.  
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	248	€€€	***	◆◆	-
Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	323	€€€	*	◆	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
Isolation des murs par l'extérieur	330	€€€	*	◆	30%
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .K/W.					

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
	*: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	◆◆◆◆: moins de 5 ans
	**: de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆: de 5 à 10 ans
	***: de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC	◆◆: de 10 à 15 ans
	****: plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC	◆: plus de 15 ans

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**



# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	85 Vendée
	Altitude	3 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1978 - 1982
	Surface habitable du lot	42 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 22 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,84 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 16 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,84 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 12 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un garage, U : 0,84 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Bloc béton creux donnant sur une véranda avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 12 m <sup>2</sup> , Donnant sur : une véranda, U : 0,84 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 42 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée entre 1978 et 1982) sous combles perdus Surface : 46 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,42 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, orientées Ouest, simple vitrage et volets battants bois Surface : 2,84 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 4,5 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, orientées Est, simple vitrage et volets battants bois Surface : 1,51 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 4,5 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 1,55 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Est, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 1,55 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Est, double vitrage sans protection solaire Surface : 0,48 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 3 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Définition des ponts thermiques Liaison Mur 4 / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5,43 m, Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,75 m, Liaison Mur 4 / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,98 m, Liaison Mur 2 / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,98 m, Liaison Mur 1 / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 2,78 m, Liaison Mur 1 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 8,23 m, Liaison Mur 2 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 6,88 m, Liaison Mur 3 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 4 m, Liaison Mur 4 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 6,91 m
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 269,7, Q4pa : 269,7, Hvent : 23,6, Hperm : 5,2
	Caractéristiques du chauffage	Panneaux rayonnants NFC (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0 Radiateur sèche serviettes Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique (système individuel) Becs : 1070, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,11, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant
Système		

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

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation				Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation	
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		DPE non réalisé à l'immeuble			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X	
Utilisation des factures	X			X	X	

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	85 Vendée
	Altitude	3 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1978 - 1982
	Surface habitable du lot	42 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Caractéristiques des murs	Nombre de logement du bâtiment	1
		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 22 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,84 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 16 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,84 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
		Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 12 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un garage, U : 0,84 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
		Bloc béton creux donnant sur une véranda avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 12 m <sup>2</sup> , Donnant sur : une véranda, U : 0,84 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 42 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée entre 1978 et 1982) sous combles perdus Surface : 46 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,42 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
Envolope	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, orientées Ouest, simple vitrage et volets battants bois Surface : 2,84 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 4,5 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, orientées Est, simple vitrage et volets battants bois Surface : 1,51 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 4,5 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 1,55 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Est, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 1,55 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Est, double vitrage sans protection solaire Surface : 0,48 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 3 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Caractéristiques des portes
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur 4 / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5,43 m, Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,75 m, Liaison Mur 4 / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,98 m, Liaison Mur 2 / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,98 m, Liaison Mur 1 / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 2,78 m, Liaison Mur 1 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 8,23 m, Liaison Mur 2 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 6,88 m, Liaison Mur 3 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 4 m, Liaison Mur 4 / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 6,91 m
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 269,7, Q4pa : 269,7, Hvent : 23,6, Hperm : 5,2
	Caractéristiques du chauffage	Panneaux rayonnants NFC (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0 Radiateur séche serviettes Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique (système individuel) Becs : 1070, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,11, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant



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

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation	
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel		
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble			X		
Utilisation des factures	X			X		X	X	

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2020.07.21.31026.LE

Date du repérage : 28/07/2020

Heure d'arrivée : 16 h 45

Durée du repérage : 01 h 50

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**

Adresse : ..... **52 BD DES COURLIS**

Commune : ..... **85460 L AIGUILLOU SUR MER**

Département : ..... **Vendée**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale : NC, Parcellle numéro : NC,, identifiant fiscal : NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Lot numéro : NC,**

Périmètre de repérage : .....

Année de construction : ..... **1978**

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

Distributeur d'électricité : ..... **Non communiqué**

Parties du bien non visitées : ..... **Combles - Combles 1 (Absence de volumes sous rampants),**

**Combles - Combles 2 (Absence de volumes sous rampants)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme LE ROC'H DENIS**

Adresse : ..... **31 RUE ALBERT CAMUS  
49700 DOUE LA FONTAINE**

Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme LE ROC'H DENIS**

Adresse : ..... **31 RUE ALBERT CAMUS  
49700 DOUE LA FONTAINE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Laura VIOLEAU**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SAS ELMCR**

Adresse : ..... **18, rue des trois piliers  
85000 LA ROCHE SUR YON**

Numéro SIRET : ..... **7120B**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10138305104 / 31/12/2020**

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**. (Certification de compétence **CPDI 4806**)

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

## Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret 2010-1200 du 13 Octobre 2010, je soussigné, Laura VIOLEAU , atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates .Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif	Signature
Général	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	09/04/2023	
Amiante	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	09/04/2023	
DPE	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	11/09/2023	
Electricité	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	03/04/2023	
Gaz	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	03/10/2023	
Plomb	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	16/04/2023	
Termites	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	11/09/2023	

- 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 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance) .
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

##### Anomalies relatives aux installations particulières

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

##### Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité



Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement - Garage	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations - Elément à refixer (boîtier ouvert)	

#### 6. – Avertissement particulier

#### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms

#### Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

**Combles - Combles 1 (Absence de volumes sous rampants),  
Combles - Combles 2 (Absence de volumes sous rampants)**

#### 7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :



<b>Domaines</b>	<b>Anomalies</b>	<b>Photo</b>
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement - Garage	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations - Elément à refixer (boîtier ouvert)	

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

<b>Domaines</b>	<b>Points de contrôle</b>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms

### Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

**Combles - Combles 1 (Absence de volumes sous rampants),  
Combles - Combles 2 (Absence de volumes sous rampants)**

## 7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

##### Anomalies relatives aux installations particulières

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

##### Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Visite effectuée le : **28/07/2020**  
Etat rédigé à **L'AIGUILLOU SUR MER**, le **28/07/2020**

Par : **Laura VIOLEAU**



**Signature du représentant :**



Visite effectuée le : **28/07/2020**  
Etat rédigé à **L'AIGUILLOU SUR MER**, le **28/07/2020**

Par : **Laura VIOLEAU**



**Signature du représentant :**

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

<b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>	
<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.	
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.	
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.	
<b>Protection contre les surintensités</b> : 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.	
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.	
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.	
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.	
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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

<b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>	
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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.	
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.	
<b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.	

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

<b>Appareil général de commande et de protection :</b> 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.
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> 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.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> 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.
<b>Protection contre les surintensités :</b> 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.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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.
<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> 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.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> 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.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives:</b> 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.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine :</b> 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.

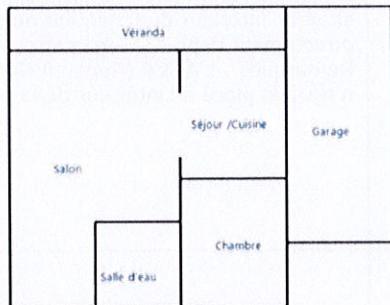
### Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

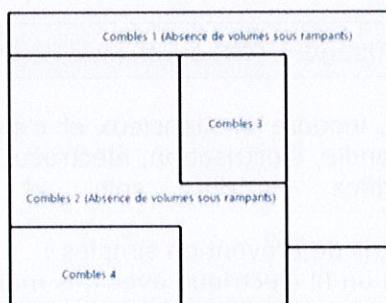
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment 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.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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.
<b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



**Annexe - Plans**



----- RDC -----



## Annexe - Photos

	<p>Photo Ph002 Libellé de l'anomalie : Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement - Garage</p>
	<p>Photo Ph003 Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations - Élément à refixer (boîtier ouvert)</p>

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

## Annexe - Photos



Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.

Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement - Garage



Photo Ph003

Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations - Elément à refixer (boîtier ouvert)

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



TRES IMPORTANT : L'intervention de l'entreprise de diagnostic ne constitue pas une expertise de l'immeuble mais un bilan visuel de l'existant accessible, sans réalisation de sondages destructifs. Le diagnostiqueur intervient sur un court laps de temps, sans disposer-d'informations préalables sur l'immeuble. Il vous appartient donc de fournir préalablement au diagnostiqueur toutes les informations qui vous semblent utiles à la réalisation du diagnostic. Il vous appartient également d'examiner attentivement le rapport suivant afin de solliciter, le cas échéant, toutes informations ou investigations complémentaires.*Nota: notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.*



COURTER

PROTEXIS SURANCES

CARREL D'IMMOBILLES ET DE NOUVEAUX

265 COURS DE LA SUDADE

33600 BORDEAUX

Tél : 05 56 28 82

à 05 56 28 82

N°ORIAS 07 02 985 (PROTEXI)

ASSURANCES

Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

Vos références

Courtier 1339300134

Client 616222020



SAS, EMAER  
18 RUE DES PILIERS  
85000 LA ROCHE SUR YON

Réalisation de tests d'infiltration et/ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges

RT2012

Diagnostic Loi Boulin

Vérification de la conformité du logement aux normes de décence

Diagnostic Accessibilité Handicapé

Prêt à taux zéro

Militème tantème

Diagnostic SRU

Loi Carrez

Prêt conventionné : normes d'habitabilité

Diagnostic Loi scellier (la vérification de la conformité du logement aux caractéristiques

thermiques et la performance énergétique dans le cadre de la Loi dite Scellier du 30 décembre 2009)

Formation

Détection de fuite d'eau non destructive

Sécurité piscine

Diagnostic amiante avant travaux/démolition

Conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS

DE TRAVAUX

Etats des lieux

Réalisation de DTG

La garantie revient à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020 et ne peut engager l'assureur.

delai des limites et conditions du contrat jusqu'à celle de relègue

Matthieu Bédear

Directeur Général Dépôts

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France (ACD) atteste que :

ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 01/05/2019.

Ce contrat garantit les conséquences particulières de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait

de exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

L constat des risques d'exposition au plomb (CREP)

Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIP)

Contrôle et remplacement de la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante

Dossier technique amiante

Contrôle Periodique amiante

L'état relatif à la présence de termites

L'état parasitaire

L'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

L'état de l'installation intérieure d'électricité

Diagnostic assainissement collectif et non collectif

L'ERENMT (état des risques naturels, miniers et technologiques)

Réalisations de bilans thermiques par millimétrage et/ou thermographie infrarouge

Mesure de la perméabilité des réseaux aquatiques

Diagnostic humidité

Délivrance de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique RT2012

Etudes thermiques RT 2012

AXA France (ACD) déclare que l'assuré n'a pas été en mesure de faire l'attestation ci-dessous pour les raisons suivantes :  
- Non posséder les documents nécessaires à la réalisation de l'attestation.  
- Non être en mesure de faire l'attestation pour des raisons techniques.  
- Non être en mesure de faire l'attestation pour des raisons administratives.





#### Nature des garanties

Nature des garanties	Limite de garantie en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs aux pertes corporelles (autres que celles visées au paragraphe "autres garanties" ci-dessus)	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs aux pertes corporelles	1 200 000 € par année d'assurance

### Autres garanties

Nature des garanties	Limits de garanties en €
<b>Attaque accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages contractuels/Article 3 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages corporels)	500 000 € par année d'assurance
Dommages immobiliers non couverts autres que ceux visés plus haut (assurance article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confisqués	150 000 € par année d'assurance
Reconstitution aux consommateurs	150 000 € par année d'assurance
(seule extension aux conditions particulières)	30 000 € par année d'assurance

C.G : Conditions Générales du contrat

**AAA France** 100, avenue de la Porte des Champs, 75017 Paris, France. Tel: +33 (0)1 55 60 00 00. Fax: +33 (0)1 55 60 00 01. Email: [france@aaa.com](mailto:france@aaa.com). Web: [www.aaa.com](http://www.aaa.com)



## Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret 2010-1200 du 13 Octobre 2010, je soussigné, Laura VIOLEAU , atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates .Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif	Signature
Général	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	09/04/2023	
Amiante	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	09/04/2023	
DPE	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	11/09/2023	
Electricité	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	03/04/2023	
Gaz	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	03/10/2023	
Plomb	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	16/04/2023	
Termites	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI 4806	11/09/2023	

- 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 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance) .
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.





## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2020.07.21.31026.LE  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 28/07/2020  
Heure d'arrivée : 16 h 45  
Temps passé sur site : 00h30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Vendée**

Adresse : ..... **52 BD DES COURLIS**

Commune : ..... **85460 L AIGUILLOON SUR MER**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Lot numéro : NC,**

**Section cadastrale : NC, Parcellle numéro : NC,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

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

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme LE ROC'H DENIS**

Adresse : ..... **31 RUE ALBERT CAMUS 49700 DOUE LA FONTAINE**

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

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

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme LE ROC'H DENIS**

Adresse : ..... **31 RUE ALBERT CAMUS  
49700 DOUE LA FONTAINE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Laura VIOLEAU**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SAS ELMCR**

Adresse : ..... **18, rue des trois piliers  
85000 LA ROCHE SUR YON**

Numéro SIRET : ..... **7120B**

Désignation de la compagnie d'assurance : ...**AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **10138305104 / 31/12/2020**

Certification de compétence **CPDI 4806** délivrée par : **I.Cert, le 12/09/2018**

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

# Etat relatif à la présence de termites n° 2020.07.21.31026.LE



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

Liste des pièces visitées :

**RDC - Salon,**  
**RDC - Séjour /Cuisine,**  
**RDC - Chambre,**  
**RDC - Salle d'eau,**

**RDC - Véranda,**  
**RDC - Garage,**  
**Combles - Combles 3,**  
**Combles - Combles 4,**  
**Extérieur**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC		
Salon	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint, charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour /Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint, charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture, faïence Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Véranda	Sol - Pierre Mur - Enduit Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton Mur - Plâtre ou assimilé, peinture, enduit Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
Combles 3	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles 4	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur	Sol - Terre et herbe, plantations diverses	Absence d'indices d'infestation de termites

(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 et la localisation.

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

Liste des pièces visitées :

**RDC - Salon,**  
**RDC - Séjour /Cuisine,**  
**RDC - Chambre,**  
**RDC - Salle d'eau,**

**RDC - Vérande,**  
**RDC - Garage,**  
**Combles - Combles 3,**  
**Combles - Combles 4,**  
**Extérieur**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC		
Salon	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint, charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour /Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint, charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture, faïence Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Vérande	Sol - Pierre Mur - Enduit Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton Mur - Plâtre ou assimilé, peinture, enduit Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
Combles 3	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles 4	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur	Sol - Terre et herbe, plantations diverses	Absence d'indices d'infestation de termites

(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 et la localisation.



## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

## F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

**Combles - Combles 1 (Absence de volumes sous rampants),**

**Combles - Combles 2 (Absence de volumes sous rampants)**

## G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Combles - Combles 1	Toutes	Absence de volumes sous rampants
Combles - Combles 2	Toutes	Absence de volumes sous rampants

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

# Etat relatif à la présence de termites n° 2020.07.21.31026.LE



## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
RDC - Salon	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint, charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
RDC - Chambre	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint, charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
RDC - Garage	Sol - Béton Mur - Plâtre ou assimilé, peinture, enduit Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
Combles - Combles 3	Plafond - Charpente bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
Combles - Combles 4	Plafond - Charpente bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
Extérieur	Sol - Terre et herbe, plantations diverses	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

*Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.*

*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.*

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

### Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Aucun accompagnateur**

### Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...)

**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**

**J. – VISA et mentions :**

Mention 1 : 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 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.

Nota 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.

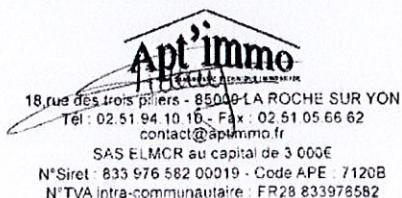
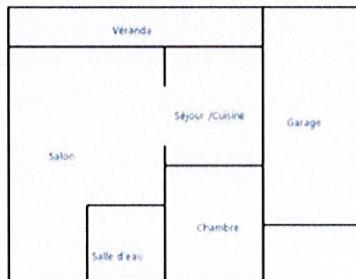
Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Visite effectuée le **28/07/2020**.

Fait à **L'AIGUILLOU SUR MER**, le **28/07/2020**

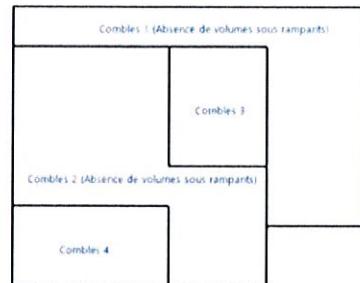
**Signature du représentant :**

Par : **Laura VIOLEAU**

**Annexe – Plans – croquis**

----- RDC -----

# Etat relatif à la présence de termites



## Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

COURTIER  
**PROTEXIASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX

08 25 16 71 77

05 56 92 28 82

N'ORIAS 07 002 895 (PROTEXI

ASSURANCES)

Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



Assurance et Banque

SAS , ELMCR  
18 RUE DES PILIERS  
85000 LA ROCHE SUR YON

### Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 01/05/2019

### Vos références

Contrat  
**10138305104**  
Client  
**628222620**

Date du courrier  
**9 janvier 2020**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que  
ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10138305104** ayant pris effet le **01/05/2019**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante
- Dossier technique amiante
- Contrôle Périodique amiante
- L'état relatif à la présence de termites
- L'état parasitaire
- L'état de l'installation intérieure de gaz
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE)
- L'état de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif
- L'ERNMT (état des risques naturels, miniers et technologiques)
- Réalisations de bilans thermiques : par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge
- Mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques
- Diagnostic humidité
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique RT2012
- Etudes thermiques RT 2012

AXA France IARD S.A. au capital de 214 790 030 i - 722 057 450 R.C.S. PARIS TVA intracommunautaire n° FR 14 22 051 450 - Entreprises régies par le Code des Assurances - Opérations d'assurances exercées de l'IVA art 3-II CGF sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1 / 3

Vos références  
Central 10138305104  
Client 628222620

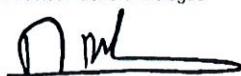


Réalisation de tests d'infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT2012  
Diagnostic Loi Boutin  
Vérification de la conformité du logement aux normes de décence  
Diagnostic Accessibilité Handicapé  
Prêt à taux zéro  
Millième tantième  
Diagnostic SRU  
Loi Carrez  
Prêt conventionné : normes d'habitabilité  
Diagnostic Loi scellier (La vérification de la conformité du logement aux caractéristiques thermiques et la performance énergétique dans le cadre de la Loi dite Scellier du 30 décembre 2008)  
Formation  
Détection de fuite d'eau non destructive  
Sécurité piscine  
Diagnostic amiante avant travaux/démolition  
Conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX  
Etats des lieux  
Réalisation de DTG

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après

La présente attestation est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère

Matthieu Bébœuf  
Directeur Général Délégué



AXA France IARD : S.A. au capital de 214 706 030 € - R.C.S. Paris - TVA intracommunautaire n° FR 14 22 06 400 • AXA France Vie : S.A. au capital de 417 725 573 50 € - 310 499 959 R.C.S. Paris - TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle : Société d'Assurance Mutualiste à cotisations fixes dont le siège social est à Paris - Siren 775 629 309 - TVA intracommunautaire n° FR 30 775 629 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle : Société d'Assurance Mutualiste auxiliaire à cotisations fixes dont le siège social est à Paris - Siren 352 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 46 352 457 245 - Siège social : 315 Terrasses de l'Arché 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances : Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C. CGF - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances



## Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont: Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

## Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 292 000 t. 722 051 450 R.C.S. PARIS TVA intracommunautaire n. FR 14 22 051 450 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 125 073 50 t. 310 499 952 R.C.S. Paris TVA intracommunautaire n. FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutualiste à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 776 699 309 TVA intracommunautaire n. FR 39 776 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutualiste sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes Siren 353 457 245 TVA intracommunautaire n. FR 48 353 457 245 Sièges sociaux 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex. Entreprises régies par le Code des Assurances Opérations d'assurances extérieures de l'IAI - art 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

3 / 3



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4806 Version 003

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

**Madame VIOLEAU Laura**

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*
DPE individuel	Date d'effet : 10/04/2018 - Date d'expiration : 09/04/2023 Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
Electricité	Date d'effet : 12/09/2018 - Date d'expiration : 11/09/2023 Etat de l'installation intérieure électrique
Gaz	Date d'effet : 04/04/2018 - Date d'expiration : 03/04/2023 Etat de l'installation intérieure gaz
Plomb	Date d'effet : 04/10/2018 - Date d'expiration : 03/10/2023 Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
Termites	Date d'effet : 17/04/2018 - Date d'expiration : 16/04/2023 Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 12/09/2018 - Date d'expiration : 11/09/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Édité à Saint-Grégoire, le 05/10/2018.

\* 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 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 contrôles après travaux 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 contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâties 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 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de 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 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 d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



CPE DI FR 11 rev13



#### Nature des garanties

Nature des garanties

## Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Altérité accidentelle / l'environnement (tous dommages contractuels article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par sinistre d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages contractuels)	500 000 € par sinistre d'assurance
Dommages matériels non consécués autres que ceux visés par rérogation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par sinistre d'assurance
Dommages aux biens confiés (sauf extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre d'assurance
(sauf extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
(sauf extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

