

# Dossier Technique Immobilier

## n° 23/05/2563

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport complet.



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **44 rue Nationale**

Commune : ..... **85450 CHAILLE LES MARAIS**

Section cadastrale AE, Parcellle(s) n° 245 et 222

| Prestations  |             | Conclusion   | Validité*  |
|--|-------------|--|------------|
|  | DPE         | Consommation conventionnelle : 320 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe E)<br>Estimation des émissions : 10 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe B)<br>Estimation des coûts annuels : entre 1 690 € et 2 330 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br>Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2385E1801541K  | 31/05/2033 |
|  | Amiante     | Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.   | 31/05/2026 |
|  | Électricité | 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).   | 31/05/2026 |
|  | Termite     | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.  | 31/11/2023 |
|  | ERP         | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011<br>Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 1<br>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits<br>Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.<br>Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS. | 31/11/2023 |

(\*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.  
Ces durées sont amenées à évoluer postérieurement suivant les législations

# Certifications et assurance du diagnostiqueur



## CERTIFICAT

N° DTI / 1301-002

Certifie par la présente que :

**Franck LAVAREC**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

| DOMAINE TECHNIQUE  | INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER  | DEBUT DE VALIDITE | FIN DE VALIDITE |
|--------------------|---|-------------------|-----------------|
| AMIANTE            | Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et 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 | 21/03/2023        | 20/03/2030      |
| CREP               | Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)  | 11/02/2023        | 10/02/2030      |
| DPE - individuels  | Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique                   | 14/01/2023        | 13/01/2030      |
| ELECTRICITE        | Etat des installations intérieures d'électricité  | 26/11/2023        | 25/11/2030      |
| GAZ                | Etat des installations intérieures de gaz   | 11/02/2023        | 10/02/2030      |
| TERMITES Métropole | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole  | 14/01/2023        | 13/01/2030      |

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



ACCRÉDITATION N° 4-0385  
PORTÉE DISPONSIBLE SUR  
WWW.COFRAC.FR

Thomas Hennion, Directeur **opérationnel**

Ce certificat n'a qu'une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr).

SOCOTEC Certification France - 13, cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Crétel 490 984 309 - [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr)

Je soussigné Franck LAVAREC atteste sur l'honneur avoir souscrit une assurance couvrant les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

Et n' avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m' est demandé d'établir l'un des diagnostics.

Les présents rapports sont établis par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification 89/93, avenue Paul Vaillant Couturier 94250 GENTILLY

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise DIAGNOSTICS SUD VENDEE  
30 rue du Fouilloux  
85200 FONTENAY LE COMTE  
Siret n°817 519 812 00017

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/80810796.

### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER.:

|  |  |
|--|--|
| Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  | Diagnostic sécurité piscine<br>Diagnostic termites<br>Dossier technique amiante (DTA)                  |
| Diagnostic amiante avant-vente et avant location   | Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT) |
| Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience | Diagnostic Exposition au plomb (CREP)<br>Diagnostic Loi Carrez<br>Risques naturels et technologiques   |
| Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT  | Diagnostic acoustique<br>Diagnostic humidité   |
| Diagnostic surface habitable Loi Boutin  | Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)  |

### **La garantie du contrat porte exclusivement :**

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : **du 01/10/2022 au 30/09/2023**

### **L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations**

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 80810796), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution· 61 rue Taitbout 75009 Paris

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E1801541K

Etabli le : 01/06/2023

Valable jusqu'au : 31/05/2033

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

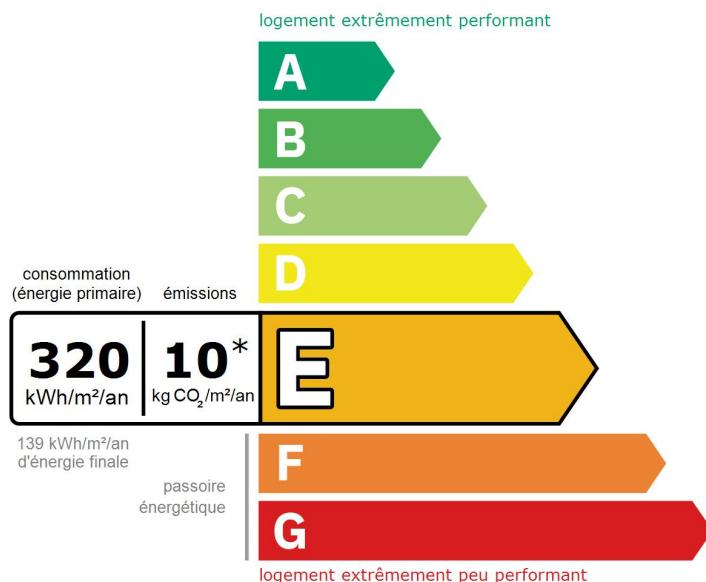


Adresse : 44 rue Nationale  
85450 CHAILLE LES MARAIS

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : 87.19 m<sup>2</sup>

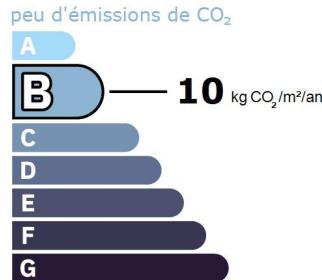
Propriétaire : SCI THIMATHO  
Adresse : 44 rue Nationale 85450 CHAILLE LES MARAIS

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 925 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4 793 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 690 € et 2 330 € par an

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

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

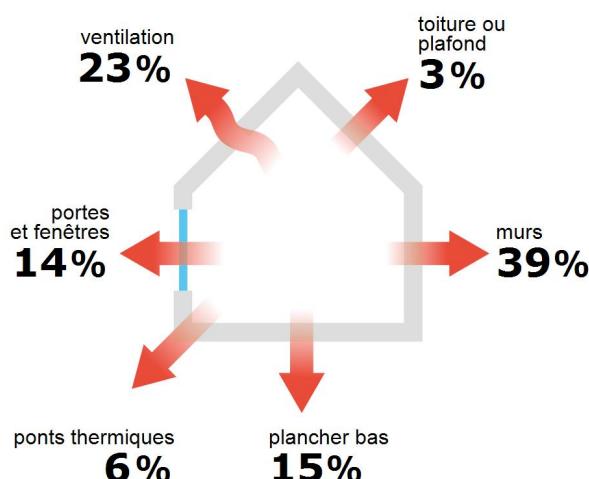
### Informations diagnostiqueur

**SAS DIAGNOSTICS SUD VENDEE**  
30 rue du Fouilloux  
85200 FONTENAY LE COMTE  
tel : 06 29 07 44 32

Diagnostiqueur : LAVAREC franck  
Email : [contact@examine.fr](mailto:contact@examine.fr)  
N° de certification : DTI / 1301-002  
Organisme de certification : SOCOTEC Certification France

**EXAMINE**  
DIAGNOSTIC ENERGETIQUE

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

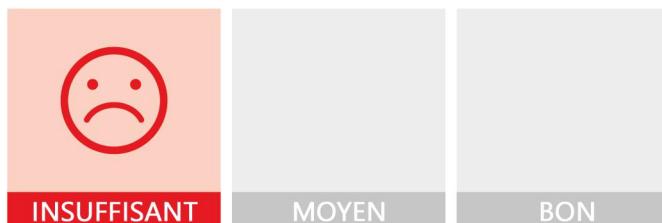


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage  | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire)  | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|--|--|---|--|
| thermomètre chauffage                            | chauffage      ⚡ Électrique      22 202 (9 653 é.f.) | entre 1 350 € et 1 840 €                              | 79 %   |
| canne à eau eau chaude                           | ⚡ Électrique      4 642 (2 018 é.f.)                 | entre 280 € et 390 €                                  | 17 %   |
| ventilateur refroidissement                      |  |   | 0 %  |
| ampoule éclairage                                | ⚡ Électrique      387 (168 é.f.)                     | entre 20 € et 40 €                                    | 1 %  |
| ventilateur auxiliaires                          | ⚡ Électrique      705 (307 é.f.)                     | entre 40 € et 60 €                                    | 3 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b> | <b>27 936 kWh<br/>(12 146 kWh é.f.)</b>              | <b>entre 1 690 € et 2 330 € par an</b>                | <b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b> |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim),

et une consommation d'eau chaude de 105€ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 -20% sur votre facture **soit -411€ par an**

#### Astuces

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



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

#### Astuces

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



### Consommation recommandée → 105€/jour d'eau chaude à 40°C

43€ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -87€ par an**

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

#### 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](http://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    |
|---|---|--------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq$ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur  | insuffisante |
|   | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq$ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé   |              |
|  <b>Plancher bas</b>       | Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein   | insuffisante |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plancher lourd type entrevois terre-cuite, poutrelles béton donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (34 cm)  | très bonne   |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple | moyenne      |

## Vue d'ensemble des équipements

|   | description   |
|---|---|
|  <b>Chauffage</b>            | Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel) |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue), contenance ballon 200 L    |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant   |
|  <b>Ventilation</b>          | VMC SF Auto réglable après 2012   |
|  <b>Pilotage</b>             | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence               |

## 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

|  |  |
|--|--|
|  <b>Chauffe-eau</b> | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).   |
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.   |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.  |
|  <b>Radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.  |
|  <b>Ventilation</b> | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

## 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.



### Les travaux essentiels

Montant estimé : 12100 à 18100€

| 1<br>Lot | Description | Performance recommandée |
|----------|-------------|-------------------------|
|----------|-------------|-------------------------|



**Mur**

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

$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$

⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



**Plancher**

Isolation des planchers sous chape flottante.  
Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$



### Les travaux à envisager

Montant estimé : 15100 à 22600€

| 2<br>Lot | Description | Performance recommandée |
|----------|-------------|-------------------------|
|----------|-------------|-------------------------|



**Portes et fenêtres**

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.  
⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

$Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$



**Chauffage**

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

$SCOP = 4$



**Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.  
Mettre en place un système Solaire

$COP = 3$

## Commentaires :

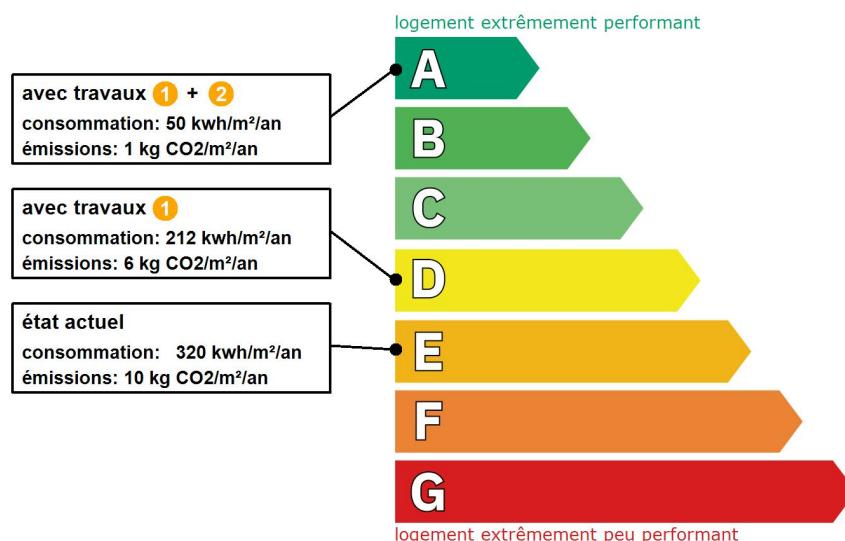
Les montants des travaux présentés est indicatif, ce cout peut varier fortement d'un artisans à un autre et en fonction du choix des matériaux, c'est pourquoi il est recommandé de faire faire plusieurs de devis avant les travaux.

Les travaux de rénovation doivent être réalisé par une entreprise certifié RGE.

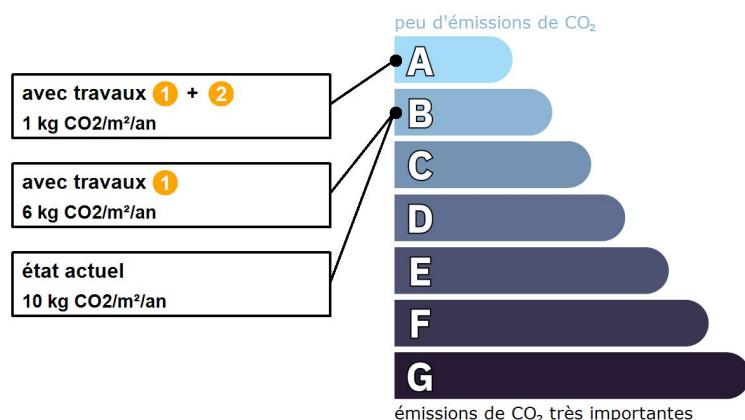
Les performances thermiques des produits minces réfléchissant sont très faibles au regard des exigences thermiques actuelles. Une utilisation non pertinente ou de mauvaises conditions de mise en œuvre peuvent conduire à des désordres.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## 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.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.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.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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 : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Référence du DPE : 23/05/2563

Date de visite du bien : 31/05/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AE, Parcellle(s) n° 245 et 222

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

### Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement  
 Plan de masse  
 Diag Carrez/Boutin  
 Taxe d'habitation  
 Relevé de propriété  
 Règlement de copropriété  
 Descriptifs des équipements collectifs - Syndic  
 Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire  
 Contrat entretien des équipements  
 Notices techniques des équipements  
 Permis de construire  
 Etude thermique réglementaire  
 Infiltration  
 Rapport mentionnant la composition des parois  
 Factures de travaux  
 Justificatifs Crédit d'impôt  
 Déclaration préalable des travaux de rénovation  
 Cahier des charges / Programme de travaux

## Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée | Valeur renseignée    |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Département                   | 🔍 Observé / mesuré   | 85 Vendée            |
| Altitude                      | 💡 Donnée en ligne    | 5 m                  |
| Type de bien                  | 🔍 Observé / mesuré   | Maison Individuelle  |
| Année de construction         | ≈ Estimé             | 1948 - 1974          |
| Surface habitable du logement | 🔍 Observé / mesuré   | 87.19 m <sup>2</sup> |
| Nombre de niveaux du logement | 🔍 Observé / mesuré   | 1                    |
| Hauteur moyenne sous plafond  | 🔍 Observé / mesuré   | 2.5 m                |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée                   | Valeur renseignée                                     |
|-----------------|--|---|
| Mur 1 Nord      | Surface du mur                         | Observé / mesuré 12,82 m <sup>2</sup>                 |
|                 | Type de local adjacent                 | Observé / mesuré l'extérieur                          |
|                 | Matériaux mur                          | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux          |
|                 | Epaisseur mur                          | ≤ 20 cm   |
|                 | Isolation                              | inconnue  |
|                 | Année de construction/rénovation       | Document fourni 1948 - 1974                           |
| Mur 2 Sud       | Doublage rapporté avec lame d'air      | Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
|                 | Surface du mur                         | Observé / mesuré 16,7 m <sup>2</sup>                  |
|                 | Type de local adjacent                 | Observé / mesuré l'extérieur                          |
|                 | Matériaux mur                          | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux          |
|                 | Epaisseur mur                          | ≤ 20 cm   |
|                 | Isolation                              | inconnue  |
| Mur 3 Est       | Année de construction/rénovation       | Document fourni 1948 - 1974                           |
|                 | Doublage rapporté avec lame d'air      | Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
|                 | Surface du mur                         | Observé / mesuré 20,94 m <sup>2</sup>                 |
|                 | Type de local adjacent                 | Observé / mesuré l'extérieur                          |
|                 | Matériaux mur                          | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux          |
|                 | Epaisseur mur                          | ≤ 20 cm   |
| Mur 4 Ouest     | Isolation                              | inconnue  |
|                 | Année de construction/rénovation       | Document fourni 1948 - 1974                           |
|                 | Doublage rapporté avec lame d'air      | Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
|                 | Surface du mur                         | Observé / mesuré 17,88 m <sup>2</sup>                 |
|                 | Type de local adjacent                 | Observé / mesuré l'extérieur                          |
|                 | Matériaux mur                          | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux          |
| Mur 5 Ouest     | Epaisseur mur                          | ≤ 20 cm   |
|                 | Isolation                              | inconnue  |
|                 | Année de construction/rénovation       | Document fourni 1948 - 1974                           |
|                 | Doublage rapporté avec lame d'air      | Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
|                 | Surface du mur                         | Observé / mesuré 10,56 m <sup>2</sup>                 |
|                 | Type de local adjacent                 | Observé / mesuré un local chauffé                     |
| Plancher        | Matériaux mur                          | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux          |
|                 | Epaisseur mur                          | ≤ 20 cm   |
|                 | Isolation                              | inconnue  |
|                 | Année de construction/rénovation       | Document fourni 1948 - 1974                           |
|                 | Doublage rapporté avec lame d'air      | Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
|                 | Surface de plancher bas                | Observé / mesuré 97,19 m <sup>2</sup>                 |
| Plafond         | Type de local adjacent                 | Observé / mesuré un terre-plein                       |
|                 | Etat isolation des parois Aue          | Observé / mesuré non isolé                            |
|                 | Périmètre plancher bâtiment déperditif | Observé / mesuré 38.93 m                              |
|                 | Surface plancher bâtiment déperditif   | Observé / mesuré 97.19 m <sup>2</sup>                 |
|                 | Type de pb                             | Observé / mesuré Plancher inconnu                     |
|                 | Isolation: oui / non / inconnue        | Observé / mesuré non                                  |
| Plafond         | Surface de plancher haut               | Observé / mesuré 87,19 m <sup>2</sup>                 |

|                        |                                 |   |
|------------------------|---------------------------------|---|
| Type de local adjacent | Observé / mesuré                | l'extérieur (combles aménagés)                              |
| Type de ph             | Observé / mesuré                | Plancher lourd type entrevois terre-cuite, poutrelles béton |
| Isolation              | Observé / mesuré                | oui   |
| Epaisseur isolant      | Observé / mesuré                | 34 cm   |
| Surface de baies       | Observé / mesuré                | 2.1 m <sup>2</sup>  |
| Placement              | Observé / mesuré                | Mur 1 Nord  |
| Orientation des baies  | Observé / mesuré                | Nord  |
| Inclinaison vitrage    | Observé / mesuré                | vertical  |
| Type ouverture         | Observé / mesuré                | Fenêtres battantes  |
| Type menuiserie        | Observé / mesuré                | PVC   |
| Type de vitrage        | Observé / mesuré                | double vitrage  |
| <b>Fenêtre 1 Nord</b>  | Epaisseur lame air              | 16 mm   |
|                        | Présence couche peu émissive    | non   |
|                        | Gaz de remplissage              | Argon / Krypton   |
|                        | Positionnement de la menuiserie | au nu intérieur   |
|                        | Largeur du dormant menuiserie   | Lp: 5 cm  |
|                        | Type volets                     | Volets battants bois (tablier > 22mm)                       |
|                        | Type de masques proches         | Absence de masque proche                                    |
|                        | Type de masques lointains       | Absence de masque lointain                                  |
|                        | Surface de baies                | 2.1 m <sup>2</sup>  |
|                        | Placement                       | Mur 1 Nord  |
|                        | Orientation des baies           | Nord  |
|                        | Inclinaison vitrage             | vertical  |
|                        | Type ouverture                  | Fenêtres battantes  |
| <b>Fenêtre 2 Nord</b>  | Type menuiserie                 | PVC   |
|                        | Type de vitrage                 | double vitrage  |
|                        | Epaisseur lame air              | 16 mm   |
|                        | Présence couche peu émissive    | non   |
|                        | Gaz de remplissage              | Argon / Krypton   |
|                        | Positionnement de la menuiserie | au nu intérieur   |
|                        | Largeur du dormant menuiserie   | Lp: 5 cm  |
|                        | Type volets                     | Volets battants bois (tablier > 22mm)                       |
|                        | Type de masques proches         | Absence de masque proche                                    |
|                        | Type de masques lointains       | Absence de masque lointain                                  |
|                        | Surface de baies                | 1 m <sup>2</sup>  |
|                        | Placement                       | Mur 4 Ouest   |
|                        | Orientation des baies           | Ouest   |
| <b>Fenêtre 3 Ouest</b> | Inclinaison vitrage             | vertical  |
|                        | Type ouverture                  | Fenêtres battantes  |
|                        | Type menuiserie                 | PVC   |
|                        | Type de vitrage                 | double vitrage  |
|                        | Epaisseur lame air              | 16 mm   |
|                        | Présence couche peu émissive    | non   |
|                        | Gaz de remplissage              | Argon / Krypton   |
|                        | Positionnement de la menuiserie | au nu intérieur   |
|                        | Largeur du dormant menuiserie   | Lp: 5 cm  |

|                                 |                  |                                      |
|---------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Type volets                     | Observé / mesuré | Pas de protection solaire            |
| Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche             |
| Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Absence de masque lointain           |
| Surface de baies                | Observé / mesuré | 2.1 m <sup>2</sup>                   |
| Placement                       | Observé / mesuré | Mur 3 Est                            |
| Orientation des baies           | Observé / mesuré | Est                                  |
| Inclinaison vitrage             | Observé / mesuré | vertical                             |
| Type ouverture                  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                   |
| Type menuiserie                 | Observé / mesuré | PVC                                  |
| Type de vitrage                 | Observé / mesuré | double vitrage                       |
| Epaisseur lame air              | Observé / mesuré | 16 mm                                |
| Présence couche peu émissive    | Observé / mesuré | non                                  |
| Gaz de remplissage              | Observé / mesuré | Argon / Krypton                      |
| Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur                      |
| Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                             |
| Type volets                     | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche             |
| Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Absence de masque lointain           |
| Surface de baies                | Observé / mesuré | 2.1 m <sup>2</sup>                   |
| Placement                       | Observé / mesuré | Mur 3 Est                            |
| Orientation des baies           | Observé / mesuré | Est                                  |
| Inclinaison vitrage             | Observé / mesuré | vertical                             |
| Type ouverture                  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                   |
| Type menuiserie                 | Observé / mesuré | PVC                                  |
| Type de vitrage                 | Observé / mesuré | double vitrage                       |
| Epaisseur lame air              | Observé / mesuré | 16 mm                                |
| Présence couche peu émissive    | Observé / mesuré | non                                  |
| Gaz de remplissage              | Observé / mesuré | Argon / Krypton                      |
| Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur                      |
| Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                             |
| Type volets                     | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche             |
| Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Absence de masque lointain           |
| Surface de baies                | Observé / mesuré | 2.1 m <sup>2</sup>                   |
| Placement                       | Observé / mesuré | Mur 2 Sud                            |
| Orientation des baies           | Observé / mesuré | Sud                                  |
| Inclinaison vitrage             | Observé / mesuré | vertical                             |
| Type ouverture                  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                   |
| Type menuiserie                 | Observé / mesuré | PVC                                  |
| Type de vitrage                 | Observé / mesuré | double vitrage                       |
| Epaisseur lame air              | Observé / mesuré | 16 mm                                |
| Présence couche peu émissive    | Observé / mesuré | non                                  |
| Gaz de remplissage              | Observé / mesuré | Argon / Krypton                      |
| Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur                      |
| Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                             |
| Type volets                     | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |

|                          |                                 |                    |   |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------|---|
| <b>Fenêtre 7 Ouest</b>   | Type de masques proches         | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche                    |
|                          | Type de masques lointains       | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain                  |
|                          | Surface de baies                | 🔍 Observé / mesuré | 0.32 m <sup>2</sup>                         |
|                          | Placement                       | 🔍 Observé / mesuré | Mur 4 Ouest                                 |
|                          | Orientation des baies           | 🔍 Observé / mesuré | Ouest                                       |
|                          | Inclinaison vitrage             | 🔍 Observé / mesuré | vertical                                    |
|                          | Type ouverture                  | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes                        |
|                          | Type menuiserie                 | 🔍 Observé / mesuré | PVC   |
|                          | Type de vitrage                 | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                              |
|                          | Epaisseur lame air              | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm                                       |
|                          | Présence couche peu émissive    | 🔍 Observé / mesuré | non   |
|                          | Gaz de remplissage              | 🔍 Observé / mesuré | Argon / Krypton                             |
|                          | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                             |
|                          | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                    |
| <b>Porte-fenêtre Est</b> | Type volets                     | 🔍 Observé / mesuré | Pas de protection solaire                   |
|                          | Type de masques proches         | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche                    |
|                          | Type de masques lointains       | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain                  |
|                          | Surface de baies                | 🔍 Observé / mesuré | 4.62 m <sup>2</sup>                         |
|                          | Placement                       | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Est                                   |
|                          | Orientation des baies           | 🔍 Observé / mesuré | Est   |
|                          | Inclinaison vitrage             | 🔍 Observé / mesuré | vertical                                    |
|                          | Type ouverture                  | 🔍 Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
|                          | Type menuiserie                 | 🔍 Observé / mesuré | PVC   |
|                          | Type de vitrage                 | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                              |
|                          | Epaisseur lame air              | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm                                       |
|                          | Présence couche peu émissive    | 🔍 Observé / mesuré | non   |
|                          | Gaz de remplissage              | 🔍 Observé / mesuré | Argon / Krypton                             |
|                          | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                             |
| <b>Porte</b>             | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                    |
|                          | Type volets                     | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm)        |
|                          | Type de masques proches         | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche                    |
|                          | Type de masques lointains       | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain                  |
|                          | Surface de porte                | 🔍 Observé / mesuré | 1.98 m <sup>2</sup>                         |
| <b>Pont Thermique 1</b>  | Placement                       | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord                                  |
|                          | Type de local adjacent          | 🔍 Observé / mesuré | l'extérieur                                 |
|                          | Nature de la menuiserie         | 🔍 Observé / mesuré | Porte simple en bois                        |
|                          | Type de porte                   | 🔍 Observé / mesuré | Porte avec 30-60% de vitrage simple         |
|                          | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 Observé / mesuré | non   |
|                          | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                             |
|                          | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                    |
|                          | Type de pont thermique          | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord                 |
|                          | Type isolation                  | 🔍 Observé / mesuré | inconnue                                    |
|                          | Longueur du PT                  | 🔍 Observé / mesuré | 5.8 m                                       |

|                         |                                  |                    |                               |
|-------------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| <b>Pont Thermique 2</b> | Type de pont thermique           | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord   |
|                         | Type isolation                   | 🔍 Observé / mesuré | inconnue                      |
|                         | Longueur du PT                   | 🔍 Observé / mesuré | 5.8 m                         |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 3</b> | Type de pont thermique           | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Porte            |
|                         | Type isolation                   | 🔍 Observé / mesuré | inconnue                      |
|                         | Longueur du PT                   | 🔍 Observé / mesuré | 5.3 m                         |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 4</b> | Type de pont thermique           | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Est / Porte-fenêtre Est |
|                         | Type isolation                   | 🔍 Observé / mesuré | inconnue                      |
|                         | Longueur du PT                   | 🔍 Observé / mesuré | 8.6 m                         |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 5</b> | Type de pont thermique           | 🔍 Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Fenêtre 3 Ouest |
|                         | Type isolation                   | 🔍 Observé / mesuré | inconnue                      |
|                         | Longueur du PT                   | 🔍 Observé / mesuré | 4 m                           |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 6</b> | Type de pont thermique           | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Est / Fenêtre 4 Est     |
|                         | Type isolation                   | 🔍 Observé / mesuré | inconnue                      |
|                         | Longueur du PT                   | 🔍 Observé / mesuré | 5.8 m                         |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 7</b> | Type de pont thermique           | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Est / Fenêtre 5 Est     |
|                         | Type isolation                   | 🔍 Observé / mesuré | inconnue                      |
|                         | Longueur du PT                   | 🔍 Observé / mesuré | 5.8 m                         |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 8</b> | Type de pont thermique           | 🔍 Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Fenêtre 6 Sud     |
|                         | Type isolation                   | 🔍 Observé / mesuré | inconnue                      |
|                         | Longueur du PT                   | 🔍 Observé / mesuré | 5.8 m                         |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 9</b> | Type de pont thermique           | 🔍 Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Fenêtre 7 Ouest |
|                         | Type isolation                   | 🔍 Observé / mesuré | inconnue                      |
|                         | Longueur du PT                   | 🔍 Observé / mesuré | 2.3 m                         |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur               |

## Systèmes

|                    | Donnée d'entrée     | Origine de la donnée | Valeur renseignée               |
|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------------------|
| <b>Ventilation</b> | Type de ventilation | 🔍 Observé / mesuré   | VMC SF Auto réglable après 2012 |
|                    | Année installation  | 🔍 Observé / mesuré   | 2013                            |
|                    | Energie utilisée    | 🔍 Observé / mesuré   | Electrique                      |

|                             |                                  |                     |   |
|-----------------------------|----------------------------------|---------------------|---|
|                             | Façades exposées                 | 🔍 Observé / mesuré  | plusieurs   |
|                             | Logement Traversant              | 🔍 Observé / mesuré  | oui   |
|                             | Type d'installation de chauffage | 🔍 Observé / mesuré  | Installation de chauffage simple  |
|                             | Type générateur                  | 🔍 Observé / mesuré  | Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***                            |
|                             | Année installation générateur    | ✖ Valeur par défaut | 1948 - 1974   |
| <b>Chauffage</b>            | Energie utilisée                 | 🔍 Observé / mesuré  | Electrique  |
|                             | Type émetteur                    | 🔍 Observé / mesuré  | Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***   |
|                             | Type de chauffage                | 🔍 Observé / mesuré  | divisé  |
|                             | Equipement intermittence         | 🔍 Observé / mesuré  | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence |
|                             | Nombre de niveaux desservis      | 🔍 Observé / mesuré  | 1   |
|                             | Type générateur                  | 🔍 Observé / mesuré  | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)   |
|                             | Année installation générateur    | ✖ Valeur par défaut | 1948 - 1974   |
| <b>Eau chaude sanitaire</b> | Energie utilisée                 | 🔍 Observé / mesuré  | Electrique  |
|                             | Chaudière murale                 | 🔍 Observé / mesuré  | non   |
|                             | Type de distribution             | 🔍 Observé / mesuré  | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës                          |
|                             | Type de production               | 🔍 Observé / mesuré  | accumulation  |
|                             | Volume de stockage               | 🔍 Observé / mesuré  | 200 L   |

#### Références réglementaires utilisées :

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

#### Constatations diverses :

Les informations sont justifiés par le propriétaire ou son représentant ou par défauts déduits de l'année de construction.  
Nous n'avons pas pu vérifier la réalité des épaisseurs d'isolants car cela aurait entraîné des sondages destructifs, lesquels nous sont bien sûr interdits.

Ce document n'a pas de valeur de certificat de garantie des qualités de la structure du bien ou de ses isolants.  
Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...)

Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs

La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;

Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux)

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** SAS DIAGNOSTICS SUD VENDEE 30 rue du Fouilloux 85200 FONTENAY LE COMTE

Tél. : 06 29 07 44 32 - N°SIREN : 817519812 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 80810796

**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  
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 23/05/2563  
Date du repérage : 31/05/2023

**Références réglementaires**

Textes réglementaires Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1<sup>er</sup> juin 2015.

**Immeuble bâti visité**

|   |  |
|---|--|
| Adresse   | Rue : ..... <b>44 rue Nationale</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br><b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b><br>Code postal, ville : <b>85450 CHAILLE LES MARAIS</b><br><b>Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 245 et 222</b> |
| Périmètre de repérage :   | .....  |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... <b>Maison individuelle</b><br>..... <b>Habitation (maison individuelle)</b><br>..... <b>1972</b>   |

**Le propriétaire et le commanditaire**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : .... <b>SCI THIMATHO</b><br>Adresse : ..... <b>44 rue Nationale</b><br><b>85450 CHAILLE LES MARAIS</b> |
| Le commanditaire        | Nom et prénom : .... <b>M. GUERIN. Franck</b><br>Adresse : .....   |

**Le(s) signataire(s)**

|  | <b>NOM Prénom</b> | <b>Fonction</b>       | <b>Organisme certification</b>  | <b>Détail de la certification</b>   |
|--|-------------------|-----------------------|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage         | LAVAREC franck    | Opérateur de repérage | <i>SOCOTEC Certification<br/>89/93, avenue Paul<br/>Vaillant Couturier<br/>94250 GENTILLY</i> | Obtention : 23/03/2023<br>Échéance : 22/03/2030<br>N° de certification : DTI / 1301-002 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport |                   |                       |   |   |

Raison sociale de l'entreprise : **SAS DIAGNOSTICS SUD VENDEE** (Numéro SIRET : **8175198120025**)

Adresse : **30 rue du Fouilloux, 85200 FONTENAY LE COMTE**

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

Numéro de police et date de validité : **80810796 / 30/09/2023**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 31/05/2023, remis au propriétaire le 31/05/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.

## Sommaire

### 1 Les conclusions

### 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

### 3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

### 4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

### 5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
- 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

### 6 Signatures

### 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

### 1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

### 1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
  - Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée - Atelier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
  - Conduits (Rez de chaussée - Atelier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
  - Conduits (Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
  - Plaques (fibres-ciment) (Petit toit) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
  - Conduits (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.

### 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        | -                |        |

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : .... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : ..... -

Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

| Liste A                                 |  |
|---|--|
| Composant de la construction            | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages                                   |
|   | Calorifugeages                             |
|   | Faux plafonds                              |

| Liste B  |  |
|--|--|
| Composant de la construction                                     | Partie du composant à vérifier ou à sonder   |
|  | I. Parois verticales intérieures   |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périmétriques et intérieurs) | Enduits projetés<br>Revêtement durs (plaques de menuiseries)<br>Revêtement durs (amiante-ciment)<br>Entourages de poteaux (carton)<br>Entourages de poteaux (amiante-ciment)<br>Entourages de poteaux (matériau sandwich)<br>Entourages de poteaux (carton+plâtre)<br>Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés<br>Panneaux de cloisons   |
|  | 2. Planchers et plafonds   |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux   | Enduits projetés<br>Panneaux collés ou vissés  |
| Planchers  | Dalles de sol  |
|  | 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs   |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                   | Conduits<br>Enveloppes de calorifuges  |
| Clapets / volets coupe-feu                                       | Clapets coupe-feu<br>Volets coupe-feu<br>Rébouchage  |
| Portes coupe-feu   | Joints (tresses)<br>Joints (bandes)  |
| Vide-ordures   | Conduits   |
|  | 4. Éléments extérieurs   |
| Toitures   | Plaques (composites)<br>Plaques (fibres-ciment)<br>Ardoises (composites)<br>Ardoises (fibres-ciment)<br>Accessoires de couvertures (composites)<br>Accessoires de couvertures (fibres-ciment)<br>Bardeaux bitumineux   |
| Bardages et façades légères                                      | Plaques (composites)<br>Plaques (fibres-ciment)<br>Ardoises (composites)<br>Ardoises (fibres-ciment)<br>Panneaux (composites)<br>Panneaux (fibres-ciment)  |
| Conduits en toiture et façade                                    | Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment<br>Conduits d'eaux usées en amiante-ciment<br>Conduits de fumée en amiante-ciment  |

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|--|--------------------------------|
| Néant                        | -  |                                |

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Bureau**  
**Rez de chaussée - Couloir**  
**Rez de chaussée - Wc 2**  
**Rez de chaussée - Atelier**  
**Cave**  
**Rez de chaussée - Cuisine**  
**Rez de chaussée - Dégagement**  
**Rez de chaussée - Séjour**

**Rez de chaussée - Débarras**  
**Rez de chaussée - Wc**  
**Rez de chaussée - Salle d'eau**  
**Rez de chaussée - Chambre 1**  
**Rez de chaussée - Chambre 2**  
**Rez de chaussée - Chambre 3**  
**Combles**  
**Terrain**  
**Petit toit**

| Localisation                 | Description  |
|------------------------------|--|
| Rez de chaussée - Atelier    | Sol Béton<br>Mur Parpaings<br>Porte(s) en métal  |
| Rez de chaussée - Bureau     | Sol Parquet flottant<br>Mur Plâtre peint<br>Plafond Plâtre peint<br>Porte(s) en verre  |
| Rez de chaussée - Couloir    | Sol Carrelage<br>Mur Plâtre peint<br>Plafond Carrelage<br>Fenêtre(s) en pvc<br>Porte(s) en PVC<br>Plinthes en carrelage                                |
| Rez de chaussée - Wc 2       | Sol Carrelage<br>Mur Plâtre peint<br>Plafond Carrelage<br>Fenêtre(s) en pvc<br>Porte(s) en bois<br>Plinthes en carrelage                               |
| Cave                         | Sol Bitume<br>Mur Ciment<br>Plafond Ciment   |
| Rez de chaussée - Cuisine    | Sol Revêtement plastique (lino)<br>Mur Toile de verre peinte<br>Plafond Plâtre peint<br>Fenêtre(s) en pvc<br>Porte(s) en bois<br>Plinthes en carrelage |
| Rez de chaussée - Dégagement | Sol Carrelage<br>Mur Toile de verre peinte<br>Plafond Plâtre peint<br>Porte(s) en bois<br>Plinthes en carrelage  |
| Rez de chaussée - Séjour     | Sol Parquet flottant<br>Mur Toile de verre peinte<br>Plafond Plâtre peint<br>Fenêtre(s) en pvc<br>Porte(s) en PVC<br>Plinthes en bois peintes          |
| Rez de chaussée - Débarras   | Sol Carrelage<br>Mur Plâtre peint<br>Plafond Plâtre peint<br>Fenêtre(s) en pvc<br>Porte(s) en bois<br>Plinthes en carrelage                            |
| Rez de chaussée - Wc         | Sol Carrelage<br>Mur Toile de verre peinte<br>Plafond Plâtre peint<br>Porte(s) en bois<br>Plinthes en carrelage  |

| Localisation                  | Description  |
|-------------------------------|--|
| Rez de chaussée - Salle d'eau | Sol Carrelage<br>Mur Faïence, toile de verre peinte<br>Plafond Plâtre peint<br>Fenêtre(s) en pvc<br>Porte(s) en bois<br>Plinthes en carrelage  |
| Rez de chaussée - Chambre 1   | Sol Parquet flottant<br>Mur Toile de verre peinte<br>Plafond Plâtre peint<br>Fenêtre(s) en pvc<br>Porte(s) en bois<br>Plinthes en bois peintes |
| Rez de chaussée - Chambre 2   | Sol Parquet flottant<br>Mur Toile de verre peinte<br>Plafond Plâtre peint<br>Fenêtre(s) en pvc<br>Porte(s) en bois<br>Plinthes en bois peintes |
| Rez de chaussée - Chambre 3   | Sol Parquet flottant<br>Mur Toile de verre peinte<br>Plafond Plâtre peint<br>Fenêtre(s) en pvc<br>Porte(s) en bois<br>Plinthes en bois peintes |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

| Documents demandés  | Documents remis |
|---|-----------------|
| Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés                                      | -               |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | -               |
| Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | -               |

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 01/06/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 31/05/2023

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

| Observations   | Oui | Non | Sans Objet |
|--|-----|-----|------------|
| Plan de prévention réalisé avant intervention sur site | -   | -   | X          |
| Vide sanitaire accessible                              |     |     | X          |
| Combles ou toiture accessibles et visitables           |     |     | X          |

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion | Justification | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |            |               |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

| Localisation              | Identifiant + Description                                     | Conclusion         | Justification               | Etat de conservation | Commentaires |
|---------------------------|---|--------------------|-----------------------------|----------------------|--------------|
| Rez de chaussée - Atelier | Identifiant: ZPSO-001<br>Description: Plaques (fibres-ciment) | Présence d'amiante | sur jugement de l'opérateur | EP (Z-III-RF)        |              |
|                           | Identifiant: ZPSO-002<br>Description: Conduits                | Présence d'amiante | sur jugement de l'opérateur | EP (Z-III-RF)        |              |
| Cave                      | Identifiant: ZPSO-004<br>Description: Conduits                | Présence d'amiante | sur jugement de l'opérateur | EP (Z-III-RF)        |              |
| Petit toit                | Identifiant: ZPSO-005<br>Description: Plaques (fibres-ciment) | Présence d'amiante | sur jugement de l'opérateur | EP (Z-III-RF)        |              |
| Parties extérieures       | Identifiant: ZPSO-003<br>Description: Conduits                | Présence d'amiante | sur jugement de l'opérateur | EP (Z-III-RF)        |              |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France 1, rue René Anjolvy 94250 GENTILLY***

Fait à **CHAILLE LES MARAIS**, le **31/05/2023**

Par : **LAVAREC franck**



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 23/05/2563****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

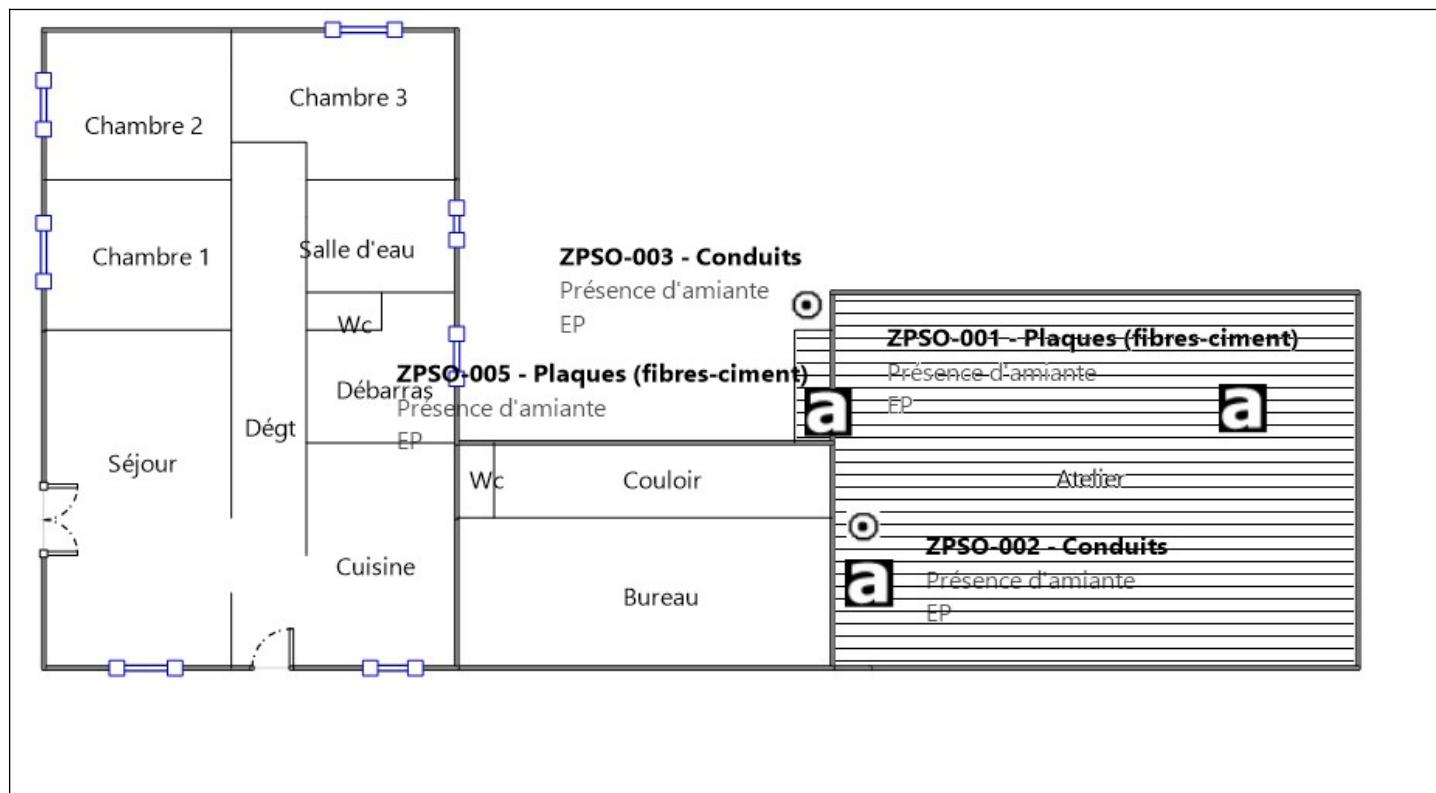
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

|  |  |  |                                 |
|--|--|--|---------------------------------|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   |
|  | Conduit autre que fibro-ciment                   |  | Carrelage                       |
|  | Brides   |  | Colle de revêtement             |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante        |  | Dalles de faux-plafond          |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment         |
|  | Présence d'amiante                               |  | Toiture en matériaux composites |

Nom du propriétaire :  
**SCI THIMATHO**  
 Adresse du bien :  
**44 rue Nationale**  
**85450**  
**CHAILLE LES MARAIS**

**Photos**

|   |   |
|---|---|
|     | <p>Photo n° PhA001<br/>Localisation : Rez de chaussée - Atelier<br/>Ouvrage : Toitures<br/>Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)<br/>Description : Plaques (fibres-ciment)<br/>Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>         |
|    | <p>Photo n° PhA002<br/>Localisation : Rez de chaussée - Atelier<br/>Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)<br/>Partie d'ouvrage : Conduits<br/>Description : Conduits<br/>Localisation sur croquis : ZPSO-002</p> |
|   | <p>Photo n° PhA001<br/>Localisation : Rez de chaussée - Atelier<br/>Ouvrage : Toitures<br/>Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)<br/>Description : Plaques (fibres-ciment)<br/>Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>         |
|  | <p>Photo n° PhA003<br/>Localisation : Parties extérieures<br/>Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)<br/>Partie d'ouvrage : Conduits<br/>Description : Conduits<br/>Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>       |

|   |  |
|---|--|
|  | Photo n° PhA004<br>Localisation : Cave<br>Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)<br>Partie d'ouvrage : Conduits<br>Description : Conduits                                      |
|   | Photo n° PhA005<br>Localisation : Petit toit<br>Ouvrage : Toitures<br>Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)<br>Description : Plaques (fibres-ciment)<br>Localisation sur croquis : ZPSO-005 |

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| -                          | -            | -                            | -                    | -           |

### Copie des rapports d'essais :

**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

#### Aucune évaluation n'a été réalisée

#### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

##### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

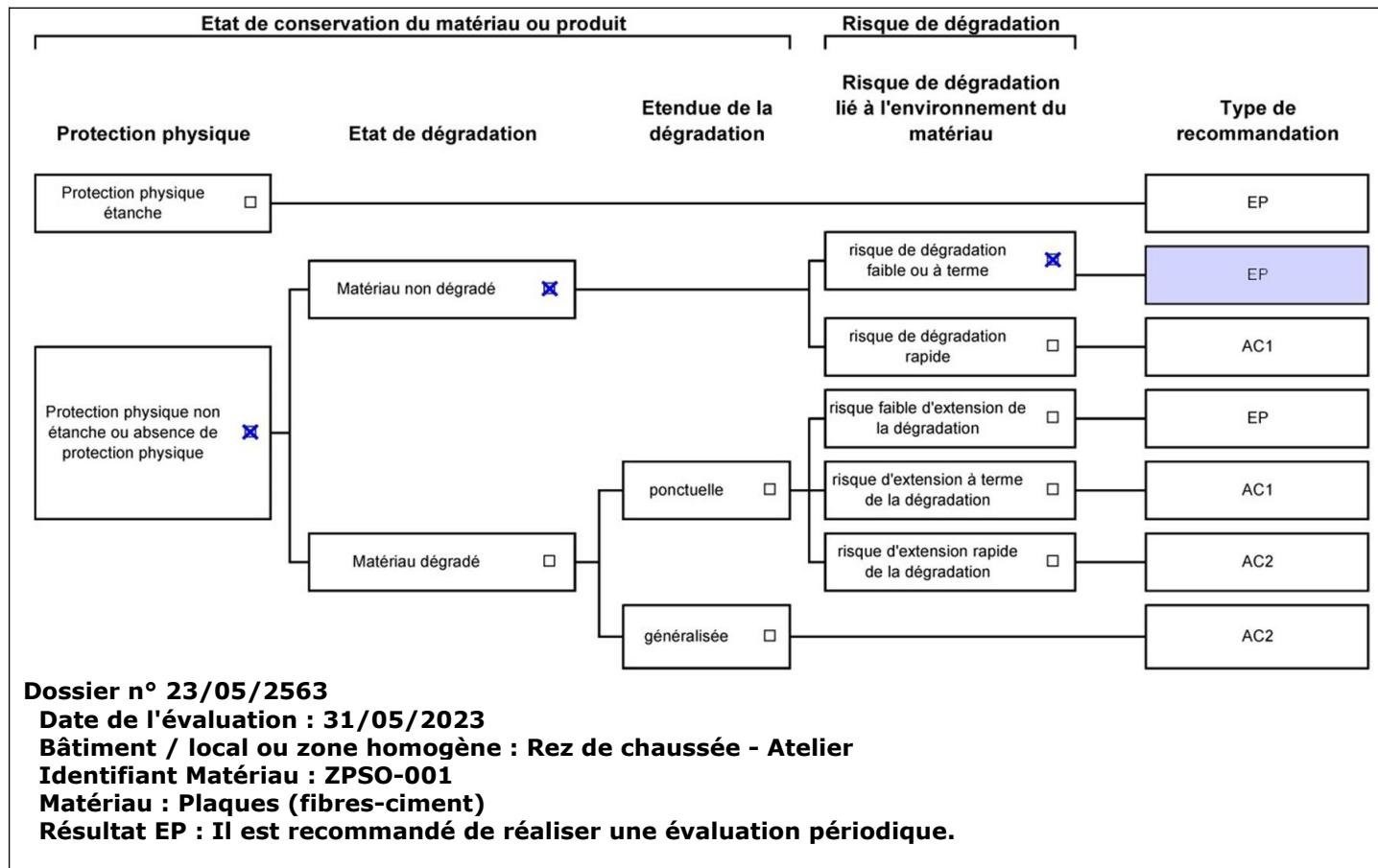
| Fort   | Moyen  | Faible   |
|--|--|--|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou  | 1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,   |
| 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou            | 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).   | ou<br>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante. |
| 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante. |  |  |

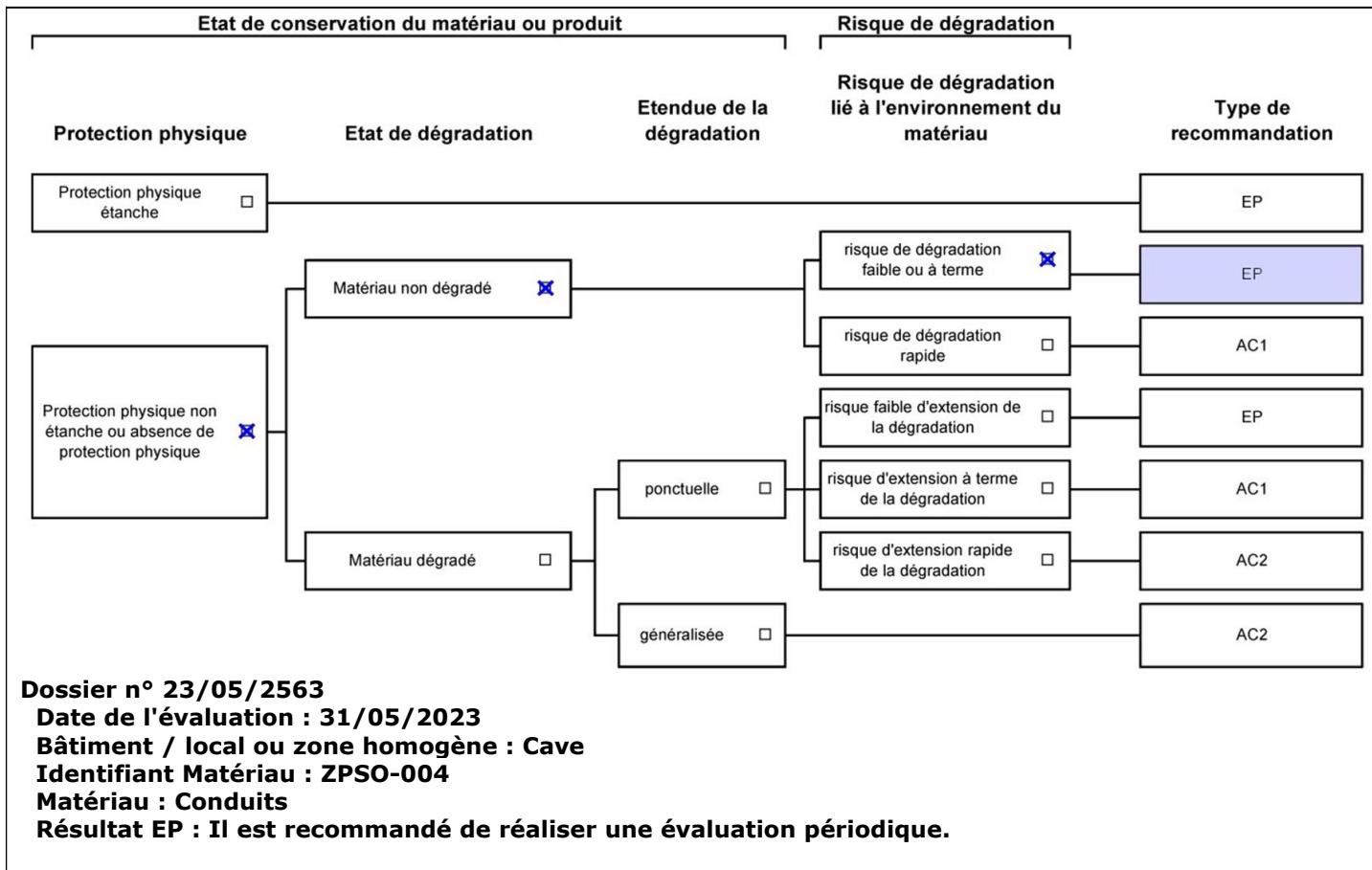
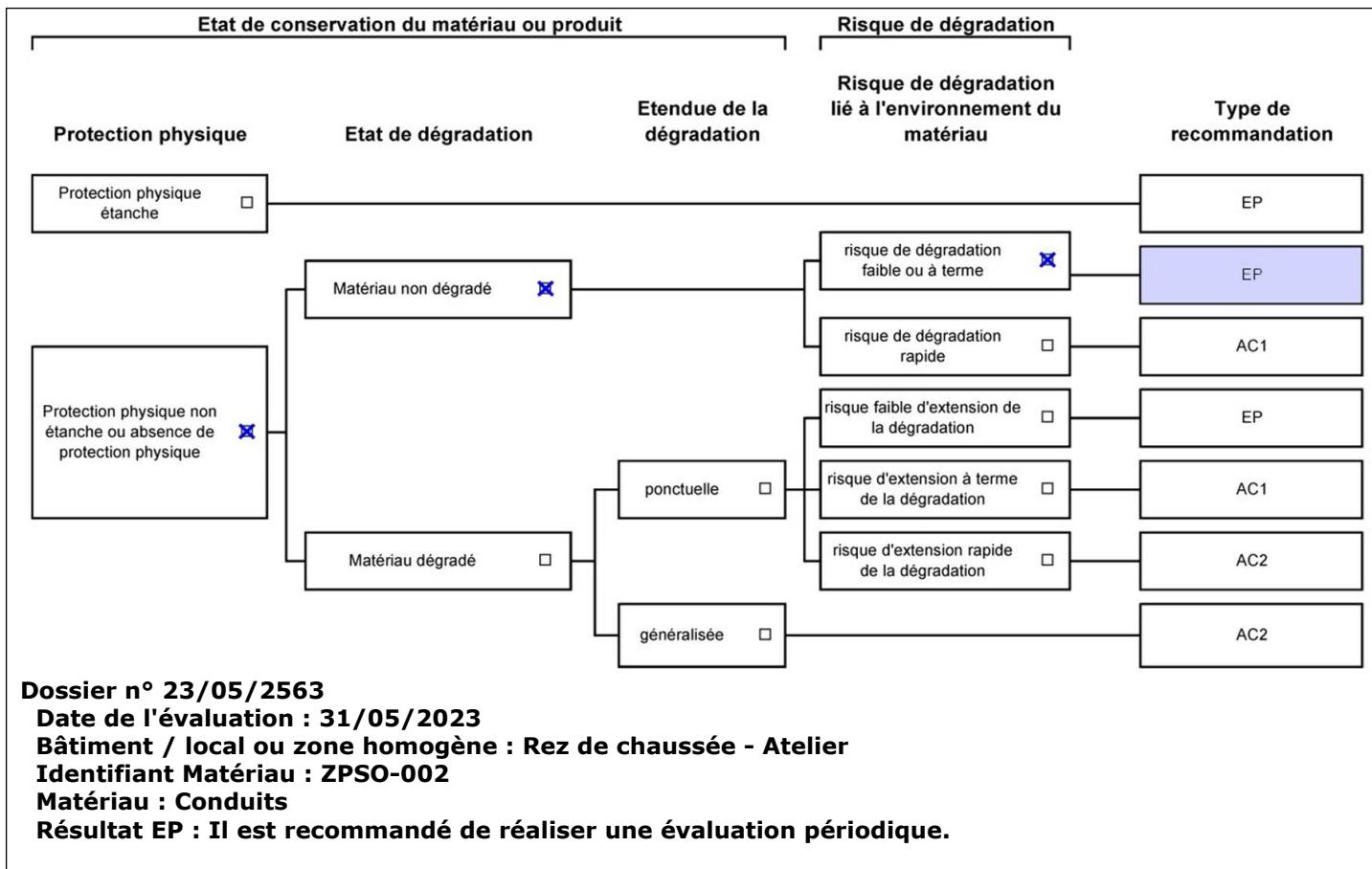
##### 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

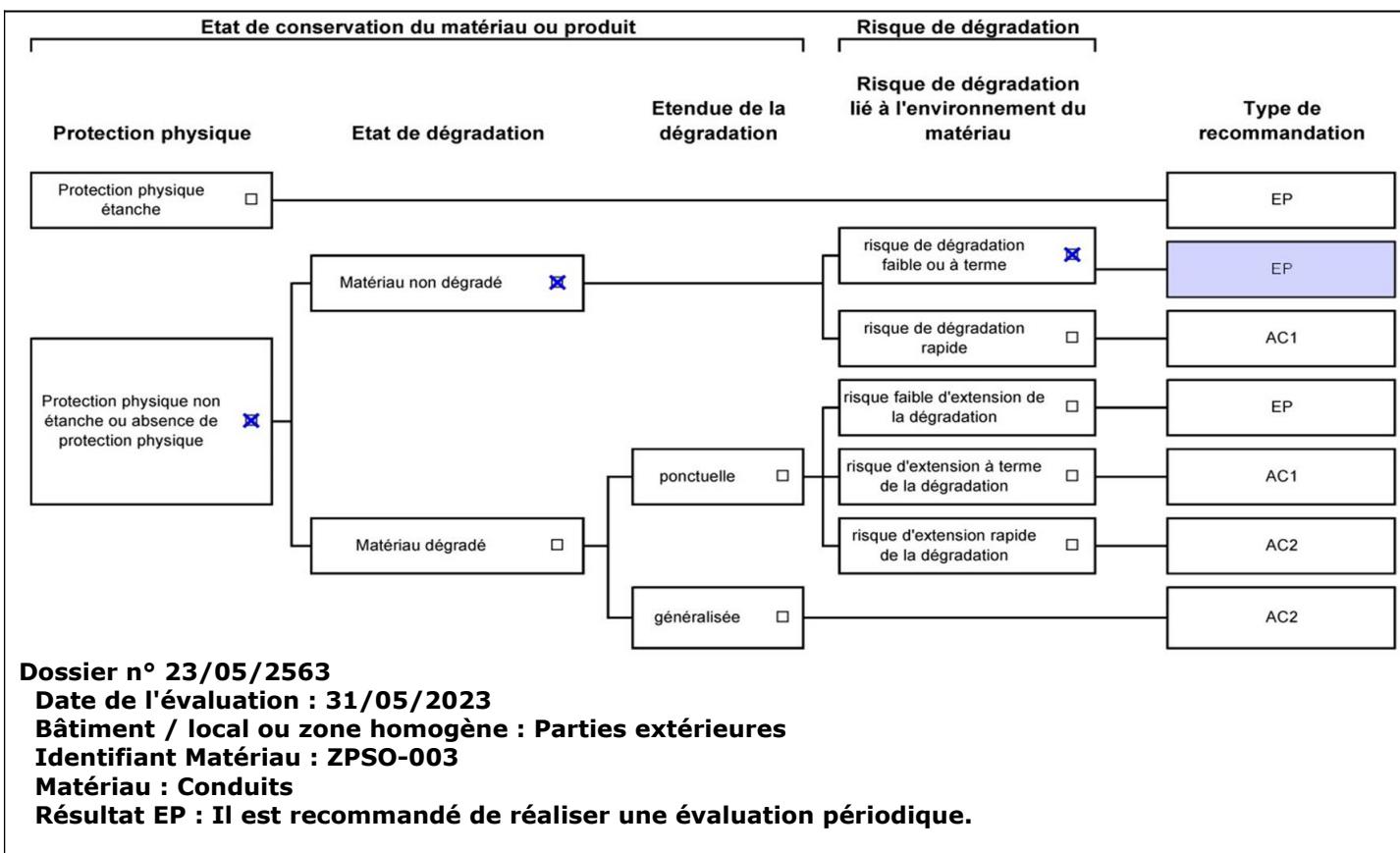
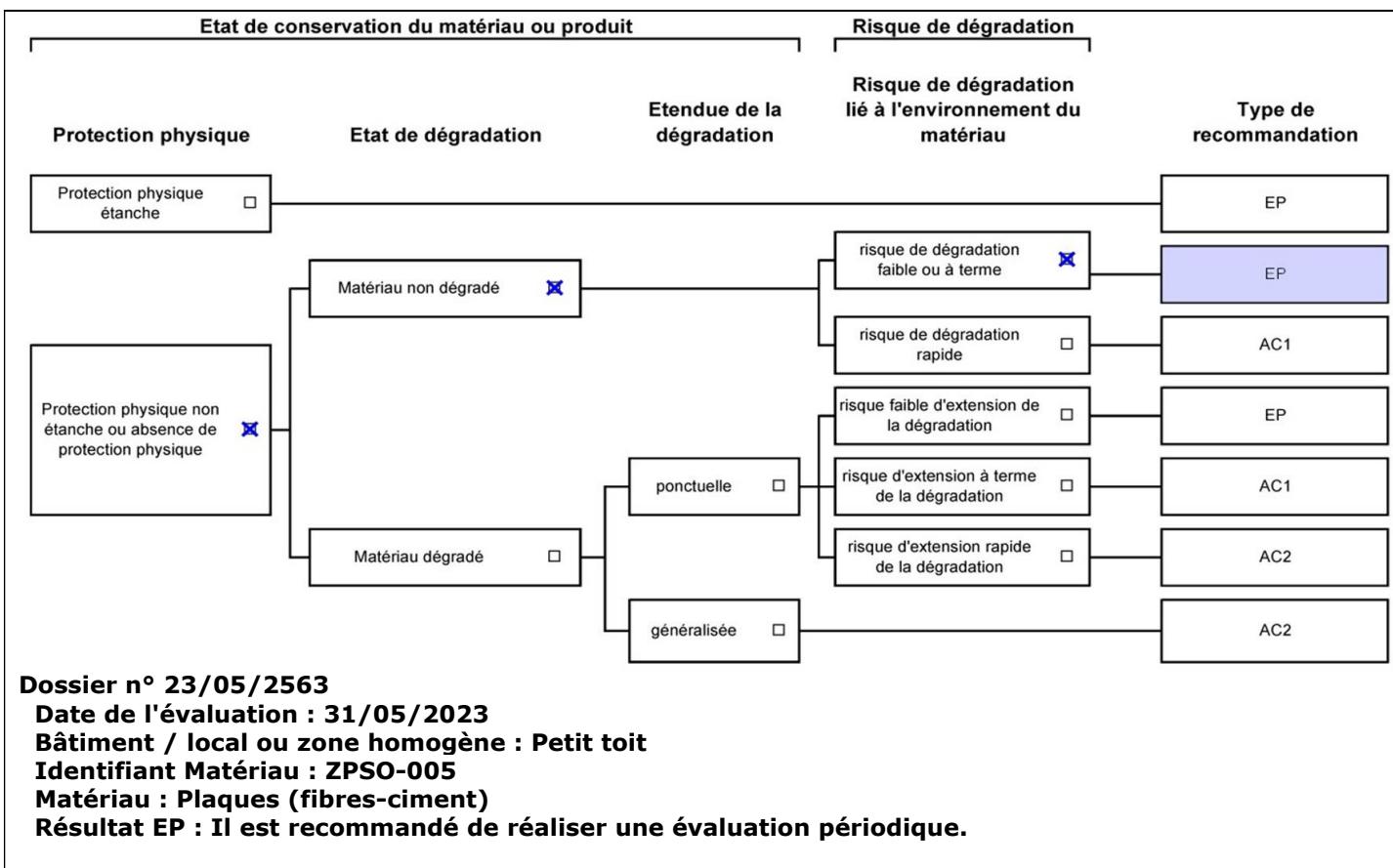
| Fort  | Moyen  | Faible   |
|---|--|--|
| L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages |

|   |  |  |
|---|--|--|
| le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...). | aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...). | mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives. |
|---|--|--|

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B







### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation  | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation   | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation   |
|---|--|---|
| L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. |

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

**I**) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II**) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III**) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation 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, consistant 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.

2. Réalisation d'une « 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, consistant 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 et 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.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « 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, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/05/2563  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 31/05/2023

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.

### A. - 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 : ..... **44 rue Nationale**  
Commune : ..... **85450 CHAILLE LES MARAIS**  
Département : ..... **Vendée**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AE, Parcellle(s) n° 245 et 222**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : .....

Année de construction : ..... **1972**

Année de l'installation : ..... **Inconnue**

Distributeur d'électricité : .....

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M. GUERIN. Franck**  
Adresse : .....

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

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

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

Nom et prénom : ..... **SCI THIMATHO**  
Adresse : ..... **44 rue Nationale**  
..... **85450 CHAILLE LES MARAIS**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **LAVAREC franck**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SAS DIAGNOSTICS SUD VENDEE**  
Adresse : ..... **30 rue du Fouilloux**  
..... **85200 FONTENAY LE COMTE**  
Numéro SIRET : ..... **8175198120025**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **80810796 / 30/09/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** le **14/01/2023** jusqu'au **13/01/2030**. (Certification de compétence **DTI / 1301-002**)

## D. – 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 ;

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

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



## F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé des anomalies   | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| B3.3.6 a1      | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.<br>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés   |                |  |
| B3.3.6 a2      | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.<br>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés   |                |  |
| B3.3.6 a3      | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.  |                |  |
| B7.3 a         | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des détériorations   |                |  |
| B7.3 e         | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.<br>Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension |                |  |
| B8.3 d         | L'installation comporte au moins un conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm <sup>2</sup> ).   |                |  |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 numéro 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.

## G.1. – Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations  |
|-------------|---|
| B11 a1      | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.   |
| B11 b2      | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.<br>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur |
| B11 c2      | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.   |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**G.2. – Constatations diverses**

Il 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.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Le rapport de diagnostic ne peut-être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager et n'a pas à préconiser de solutions techniques par rapport aux anomalies identifiées.

**Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

E1 a) L'installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : préciser le type de production (photovoltaïque, éolien, etc.)

E1 b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée

E1 c) L'installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : préciser les locaux concernés et le type d'exploitation

**Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C  | Motifs  |
|----------------|---|---|
| B5.3 b         | B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche<br>Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire | La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin |

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le : **31/05/2023**

Etat rédigé à **CHAILLE LES MARAIS**, le **31/05/2023**

Par : **LAVAREC franck**



## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus  |
|--|--|
| <b>B.1</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.<br>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>B.2</b>                                     | <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.<br>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| <b>B.3</b>                                     | <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.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| <b>B.4</b>                                     | <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.<br>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.   |
| <b>B.5</b>                                     | <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.<br>Son absence priviliege, 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>B.6</b>                                     | <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.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| <b>B.7</b>                                     | <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>B.8</b>                                     | <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>B.9</b>                                     | <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>B.10</b>                                    | <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.   |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus  |
|--|--|
| <b>B.11</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.<br><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.<br><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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

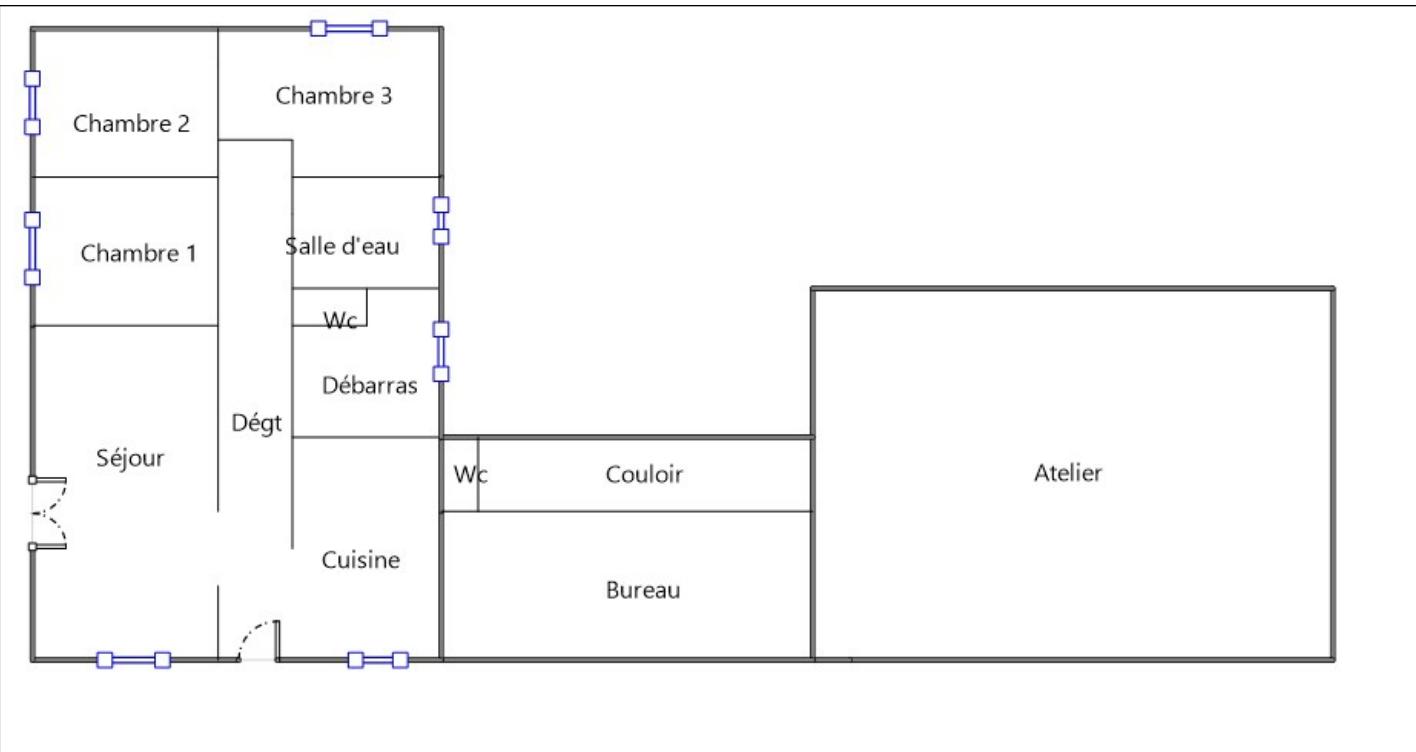
**Annexe - Plans****Annexe – Photos (à titre d'exemples, liste non exhaustives des anomalies constatées)**



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

**Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

Il est recommandé au propriétaire de supprimer les anomalies en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**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

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

Numéro de dossier : 23/05/2563  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 31/05/2023

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Vendée**

Adresse : ..... **44 rue Nationale**

Commune : ..... **85450 CHAILLE LES MARAIS**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 245 et 222**

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 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

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 131-5 du CCH :

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

**85450 CHAILLE-LES-MARAIS (Information au 12/04/2023)**

..... **Niveau d'infestation faible**

..... **Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **SCI THIMATHO**

Adresse : ..... **44 rue Nationale 85450 CHAILLE LES MARAIS**

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

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

Nom et prénom : ..... **M. GUERIN. Franck**

Adresse : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **LAVAREC franck**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SAS DIAGNOSTICS SUD VENDEE**

Adresse : ..... **30 rue du Fouilloux**

**85200 FONTENAY LE COMTE**

Numéro SIRET : ..... **8175198120025**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **80810796 - 30/09/2023**

Certification de compétence **DTI / 1301-002** délivrée par : **SOCOTEC Certification France, le 14/01/2023**

## 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 :

**Rez de chaussée - Bureau**  
**Rez de chaussée - Couloir**  
**Rez de chaussée - Wc 2**  
**Rez de chaussée - Atelier**  
**Cave**  
**Rez de chaussée - Cuisine**  
**Rez de chaussée - Dégagement**  
**Rez de chaussée - Séjour**

**Rez de chaussée - Débarris**  
**Rez de chaussée - Wc**  
**Rez de chaussée - Salle d'eau**  
**Rez de chaussée - Chambre 1**  
**Rez de chaussée - Chambre 2**  
**Rez de chaussée - Chambre 3**  
**Combles**  
**Terrain**  
**Petit toit**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|---|---|
| Rez de chaussée                               |   |   |
| Bureau  | Sol - Parquet flottant                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en verre                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Couloir                                       | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Carrelage                                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en PVC                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc 2  | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Carrelage                                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Atelier                                       | Sol - Béton   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Parpaings                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en métal                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cave  | Sol - Bitume  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Ciment  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Ciment                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine                                       | Sol - Revêtement plastique (lino)                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Toile de verre peinte                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégagement                                    | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Toile de verre peinte                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour  | Sol - Parquet flottant                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Toile de verre peinte                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en PVC                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en bois peintes                              | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|---|---|
| Débarras                                      | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Plâtre peint                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc  | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Toile de verre peinte                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle d'eau                                   | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Faïence, toile de verre peinte                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en carrelage                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1                                     | Sol - Parquet flottant                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Toile de verre peinte                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en bois peintes                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2                                     | Sol - Parquet flottant                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Toile de verre peinte                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en bois peintes                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3                                     | Sol - Parquet flottant                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Toile de verre peinte                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plâtre peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en pvc                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en bois peintes                              | 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 arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque 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 concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L 126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article 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 :**

**Néant**

**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 |
|--------------|--|-------|
| Néant        | -                                      |       |

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.

**H. - Constatations diverses :**

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses   |
|--------------|--|--|
| Général      | -                                      | Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire<br>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès<br>A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite |

*Note 1: 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 précise. 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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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) :

### **Sans accompagnateur**

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

## Néant

## 1. = 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.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

l'investigation prévue aux articles L.120-1 et L.120-3 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 **SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

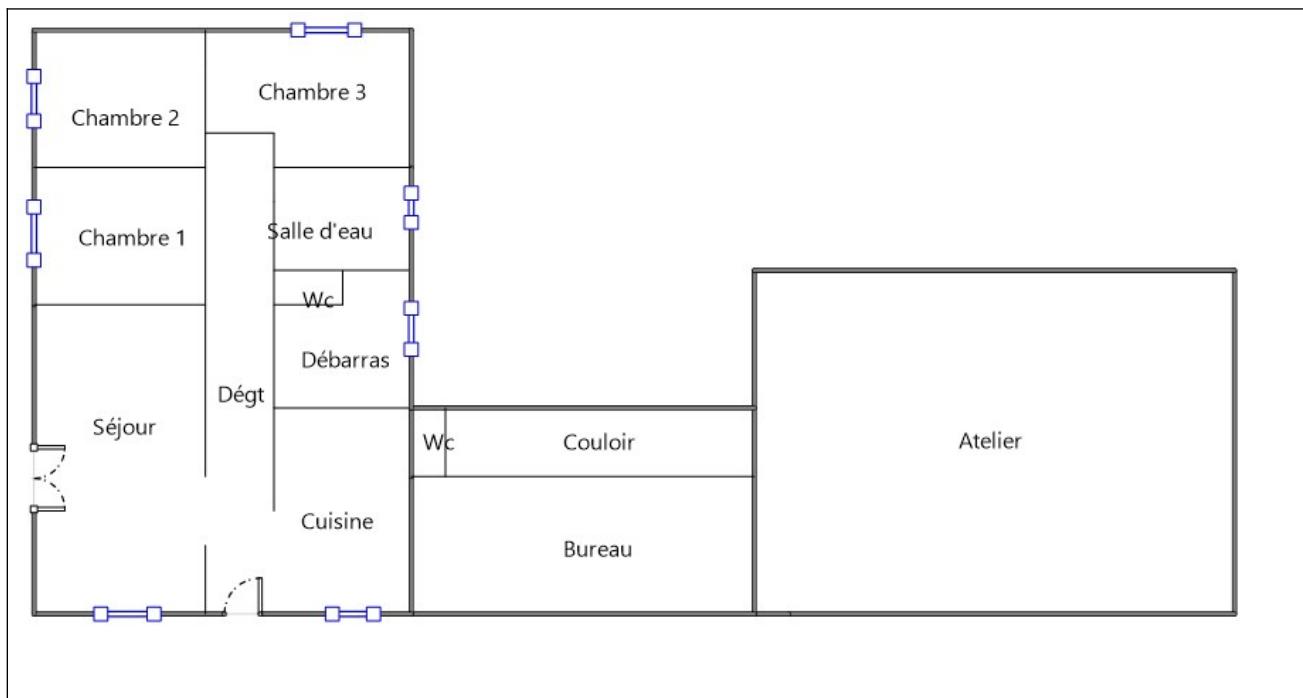
Visite effectuée le **31/05/2023**.

Fait à CHAILLE LES MARAIS, le 31/05/2023

Par : LAVAREC franck

8.

**Signature du représentant :**

**Annexe – Croquis de repérage**

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

44 rue Nationale 85450 CHAILLE LES MARAIS

AE 245 | AE 222

### INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 01/06/2023

Valide jusqu'au : 01/12/2023

N° de commande : 404852

Cadastre :

85042 000 AE 245 85042 000 AE 222

Commune : CHAILLE LES MARAIS

Code postal : 85450

Code insee : 85042

Lat/Long : 46.3782691, -1.01584623143178

Vendeur ou Bailleur :

SCI THIMATHO

Acquéreur ou locataire :



### RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

#### Réglementaire

RADON Niveau 1

Fiche Radon

SEISME Niveau 3

Fiche seisme

ENSA/PEB Aucun

Recul du trait de côte Non concerné

#### Informatif : ERPS

BASOL 0

BASAS 0

ICPE 0

Sols Argileux Moyen (1)

(1) Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| Risque naturel<br><b>Inondation</b>           | [Approuvé] Le 30/11/2015 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Marais Poitevin<br>[Approuvé] Le 30/11/2015 : Inondation Par submersion marine Marais Poitevin  |  |  |  |
| <b>Exposition</b>                             | AE 245 NON AE 222 NON  |  |  |  |
| Risque naturel<br><b>Mouvement de terrain</b> | [Approuvé] Le 30/11/2015 : Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises Marais Poitevin  |  |  |  |
| <b>Exposition</b>                             | AE 245 NON AE 222 NON  |  |  |  |
| Risque minier                                 | Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune  |  |  |  |
| Risque technologique                          | Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune   |  |  |  |
| <b>INFORMATIONS LEGALES</b>                   | Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.<br><a href="https://www.etat-risque.com/s/WPAKZ">https://www.etat-risque.com/s/WPAKZ</a> |  |  |  |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 12 SIDPC DDTM 90

du 14/03/2012

Mis à jour le

### 2. Adresse ou parcelles

AE 245 | AE 222

Code postal ou Insee

85450

Commune

CHAILLE LES MARAIS

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR N

Prescrit

Anticipé

Approuvé

Oui

Non

X

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Oui

Non

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

Oui

Non

X

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

mouvements de terrain

autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Oui

Non

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

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

Oui

Non

X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

Oui

Non

X

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissage

Oui

Non

X

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

X

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

Oui

Non

X

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

Oui

Non

X

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 Très faible

zone 2 Faible

zone 3 Modérée

X

zone 4 Moyenne

zone 5 Forte

### INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

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

Oui

Non

X

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

Non

X

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

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

Oui

Non

X

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UNE ZONE EXPOSÉE AU RECOL DU TRAIT DE CÔTE (ZERTC)

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte

N/C\*

à l'horizon de 30 ans

à l'horizon entre 30 et 100 ans

Non

X

\*Non communiqué (en cours d'élaboration par la commune)

Vendeur ou Bailleur

SCI THIMATHO

Date / Lieu

01/06/2023 / CHAILLE LES MARAIS

Acquéreur ou Locataire

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

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

N°  -

du

Mis à jour le

### 2. Adresse

Code postal ou Insee

Commune

AE 245 | AE 222

85450

CHAILLE LES MARAIS

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Oui  Non  X

Révisé

Approuvé

Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON  Aucun

zone A<sup>1</sup>  Très forte

zone B<sup>2</sup>  Forte

zone C<sup>3</sup>  modérée

zone D<sup>4</sup>  Faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportal de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :  
<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de : CHAILLE LES MARAIS  
où est sis l'immeuble.

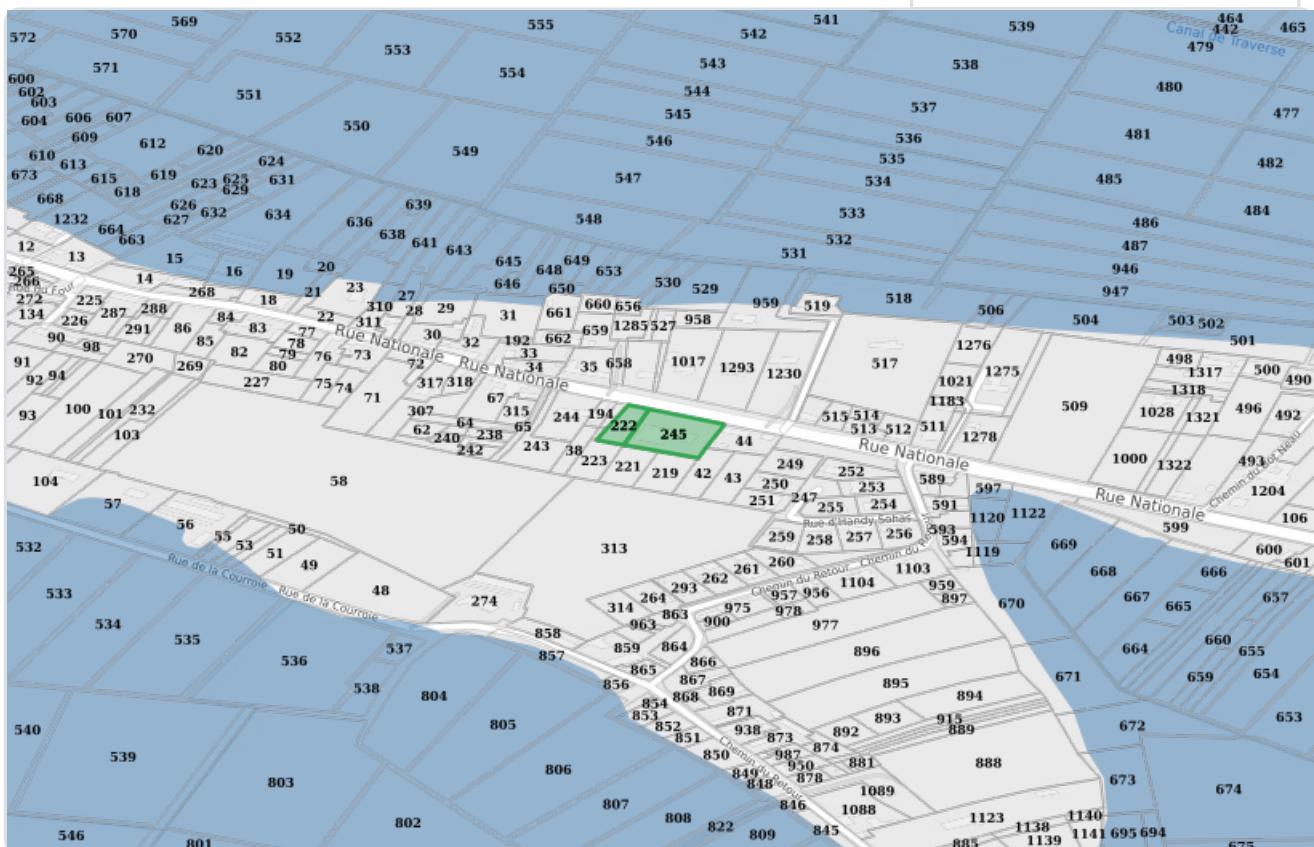
Vendeur ou Bailleur  
**SCI THIMATHO**

Date / Lieu  
**01/06/2023 / CHAILLE LES MARAIS**

Acquéreur ou Locataire

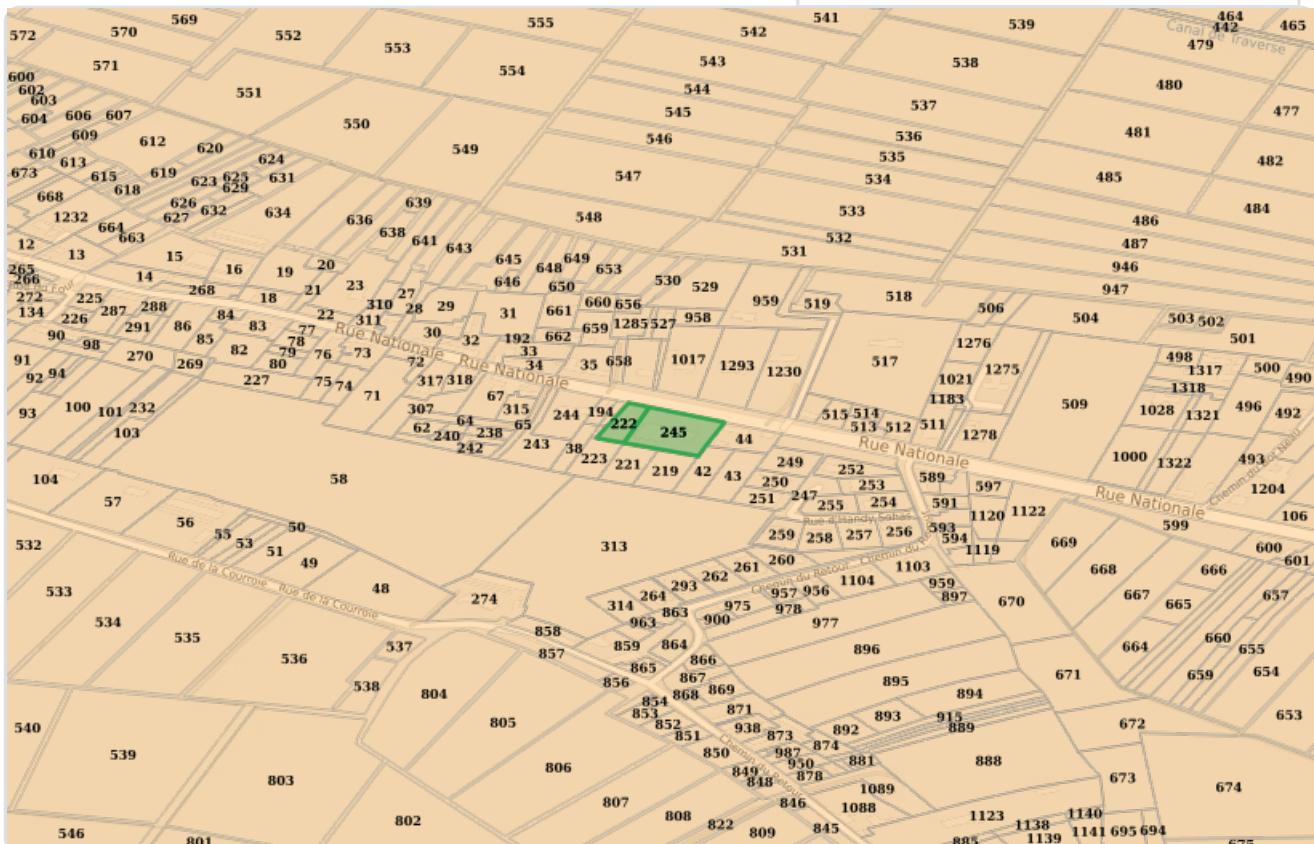
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

## INONDATION



Zone de risque

## MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



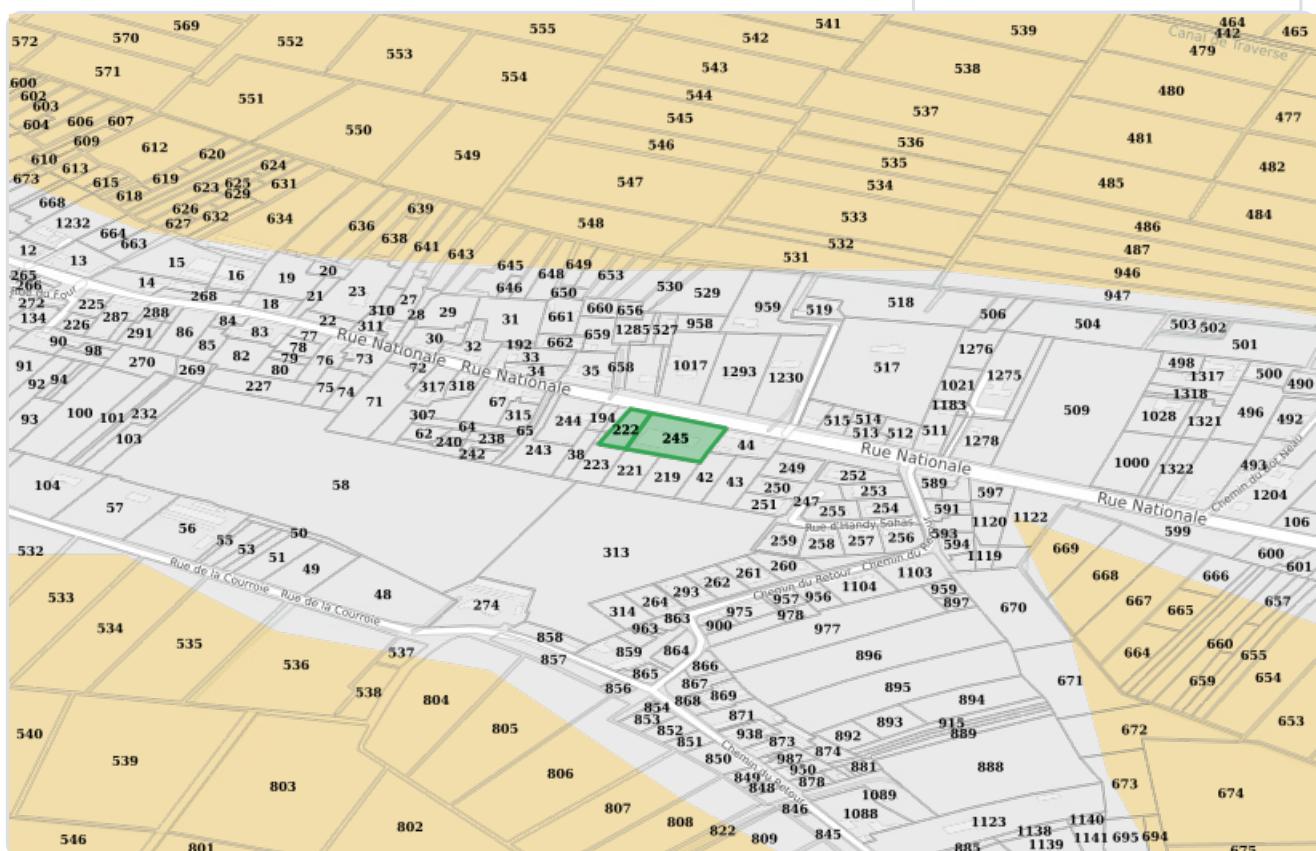
Moyen

## MOUVEMENT DE TERRAIN (CARRIÈRES)



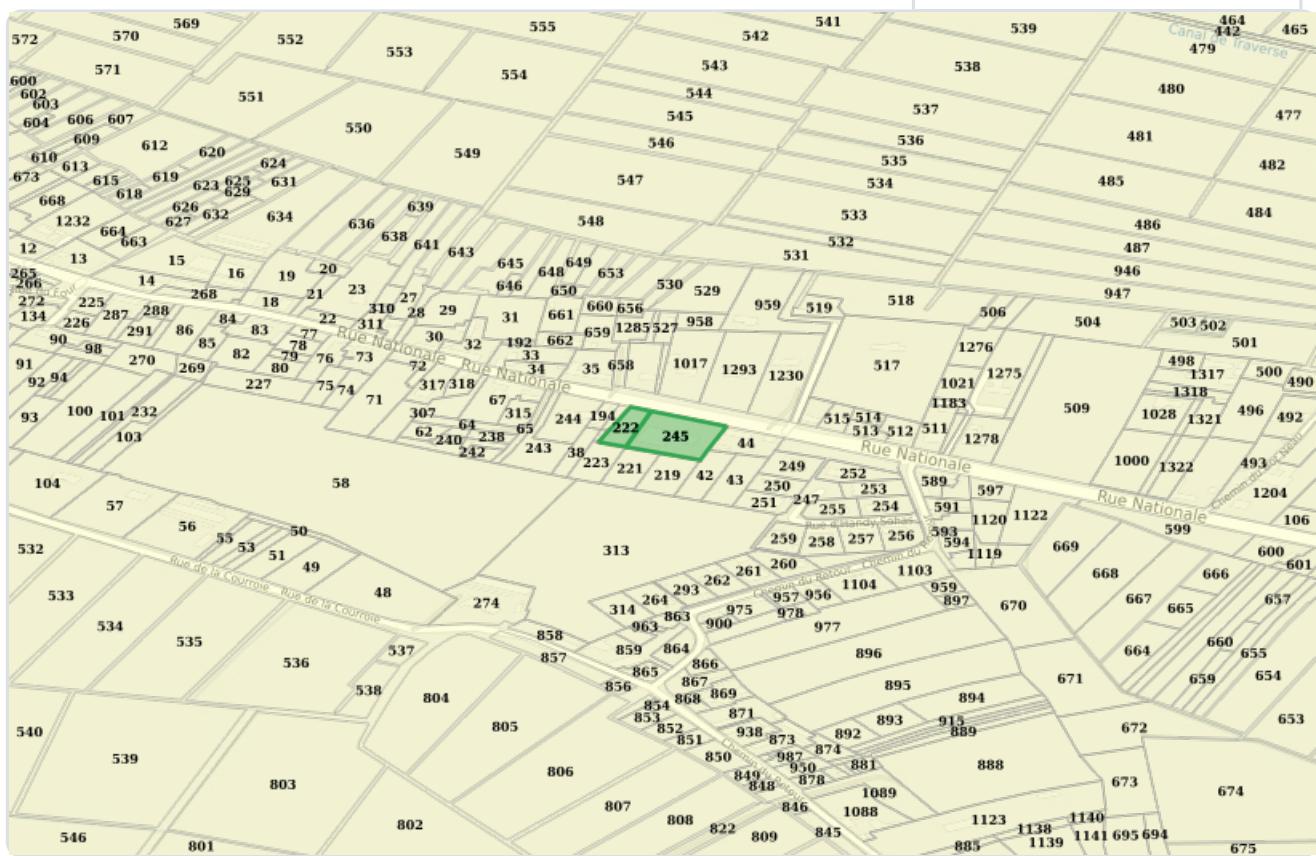
Non concerné

## MOUVEMENT DE TERRAIN



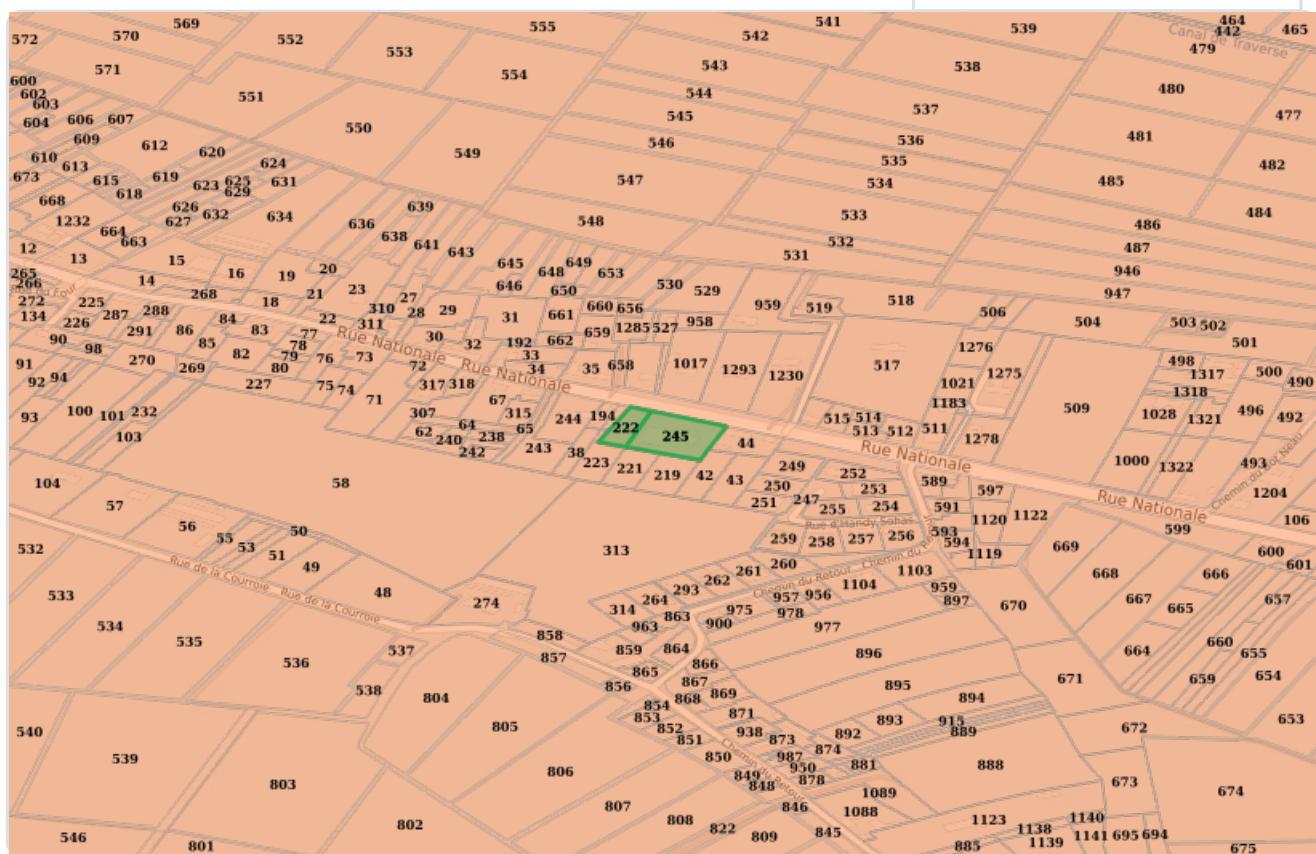
Zone de risque

## RADON



## Niveau 1

## SÉISME



### 3 - Modérée

## BASOL-BASIAS



## ICPE



Non concerné

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



SIS



Non concerné

**Déclaration de sinistres indemnisés**

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble  
 AE 245 | AE 222  
 85450 CHAILLE LES MARAIS

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**

Cochez les cases OUI ou NON

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

| Catastrophe naturelle                       | Début      | Fin        | Arrêté     | Jo du      | Indemnisation   |
|---|------------|------------|------------|------------|---|
| Sécheresse                                  | 15/05/2011 | 30/06/2011 | 30/06/2011 | 26/10/2013 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/07/2016 | 31/12/2016 | 31/12/2016 | 20/10/2017 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Mouvement de Terrain                        | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/01/2018 | 31/12/2018 | 31/12/2018 | 09/08/2019 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Mouvement de Terrain                        | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/01/2017 | 31/12/2017 | 31/12/2017 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 31/12/1990 | 30/08/1991 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/01/2009 | 30/09/2009 | 30/09/2009 | 13/01/2011 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 30/09/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/01/2019 | 31/12/2019 | 31/12/2019 | 29/07/2020 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 30/09/2003 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Secousse Sismique                           | 28/04/2016 | 28/04/2016 | 28/04/2016 | 07/07/2017 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 31/12/1982 | 13/01/1983 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/07/2011 | 31/12/2011 | 31/12/2011 | 26/10/2013 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/01/1991 | 30/09/1996 | 30/09/1996 | 11/10/1997 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |

Etabli le :

**01/06/2023**

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

**SCI THIMATHO**

Nom de l'acquéreur ou du locataire