



## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

**2023.04.18.39126.YOU**

**Date du repérage : 26/04/2023**



### Désignation du ou des bâtiments :

Propriétaire : **Mme YOU**

Adresse : **2 BIS RUE L'HOMAS**

Commune : **85320 - PEAULT**

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

Diagnostics		Conclusion	Validité
	Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	25/04/2026
	Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	25/10/2023
	ERNMT	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers	25/10/2023

		<p><b>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques</b></p> <p><b>Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011</b></p> <p><b>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits</b></p> <p><b>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien</b></p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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

## APT'IMMO, NOS ENGAGEMENTS

Parce que l'immobilier est affaire de professionnels,  
APT'IMMO est à votre service pour la réalisation de l'ensemble de vos diagnostics immobiliers.



 <b>Disponibilité</b> APT'IMMO réalise vos expertises 6 jours sur 7.	 <b>Rapidité</b> Rapport sous 24 heures et plus rapidement en cas d'urgence.	 <b>Réactivité</b> Une réponse technique ou commerciale à chacun de vos appels.
 <b>Clarté</b> Des rapports lisibles avec synthèse mettant en avant nos conclusions.	 <b>Assistance</b> L'équipe est à votre disposition pour expliquer et commenter nos rapports.	 <b>Neutralité</b> Les données relevées lors de nos expertises restent confidentielles.



Chambre des  
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS



**I.Cert**  
Institut de Certification

COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
 293 COURS DE LA SOMME  
 33800 BORDEAUX  
**05 56 92 71 77**  
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
 Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



SAS ELMCR  
 M. ROGEON EMMANUEL  
 18 Rue des Pilliers  
 85000 ROCHE-SUR-YON

**Votre contrat**

Bordeaux, le 31 Mars 2023

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Souscrit le 19/12/2017

**Vos références**

Contrat 10138305104

### **Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire**

AXA France IARD atteste que :

#### **SAS ELMCR**

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A	ACTIVITES C dont ACTIVITES A & B
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)</li> <li>▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)</li> <li>▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,</li> <li>▪ Le dossier Technique Amiante (DTA)</li> <li>▪ Le Diagnostic Amiante avant-vente</li> <li>▪ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),</li> <li>▪ Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)</li> <li>▪ L'état relatif à la présence de termites</li> <li>▪ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)</li> <li>▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)</li> <li>▪ Le diagnostic Légionelle</li> <li>▪ L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,</li> <li>▪ La détection de l'humidité et des fuites d'eau non destructive,</li> <li>▪ Le diagnostic sécurité piscine,</li> <li>▪ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,</li> <li>▪ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,</li> <li>▪</li> <li>▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,</li> <li>▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La recherche de plomb avant travaux ou démolition,</li> <li>▪ Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,</li> <li>▪ Le contrôle visuel après travaux plomb,</li> <li>▪ Le diagnostic acoustique</li> <li>▪ Le diagnostic Radon,</li> <li>▪ Le diagnostic géothermie G,</li> <li>▪ Le diagnostic Monoxyde de Carbone,</li> <li>▪ Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Équipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),</li> </ul>

**Vos références**

Contrat 10138305104



<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP</li> <li>▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité</li> <li>▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif</li> <li>▪ Le diagnostic humidité,</li> <li>▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité</li> <li>▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,</li> <li>▪ Le diagnostic de la performance numérique,</li> <li>▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité</li> <li>▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,</li> <li>▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,</li> <li>▪ La coordination SPS,</li> <li>▪ l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)</li> <li>▪ L'état des risques et pollution ERP</li> <li>▪ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)</li> <li>▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge</li> <li>▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,</li> <li>▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020</li> <li>▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,</li> <li>▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,</li> <li>▪ L'étude thermiques RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,</li> <li>▪ L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV)</li> <li>▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)</li> <li>▪ L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt,</li> <li>▪ L'assistance à la réception de logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièlement,</li> <li>▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX</li> <li>▪ Le diagnostic ascenseur,</li> <li>▪ Le diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux</li> <li>▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien</li> <li>▪ Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique</li> <li>▪ L'expertise et l'estimation de valeur vénale et locatif, expertise amiable</li> <li>▪ Le diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition</li> <li>▪ L'assistance, le conseil, le contrôle, la certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le diagnostic de la pollution des sols,</li> <li>▪ Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,</li> <li>▪ Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,</li> <li>▪ Contrôle des installation et équipement incendie</li> <li>▪ Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, de engins de levage et de chantier</li> <li>▪ Le Diagnostic Technique Global (DTG),</li> <li>▪ Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble</li> <li>▪ La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième</li> <li>▪ L'audit énergétique copropriété</li> <li>▪ Contrôle des travaux d'isolation des combles,</li> <li>▪ L'état Risques et Environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,</li> <li>▪ Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR</li> <li>▪ Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE</li> <li>▪ Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux</li> <li>▪ Les fans tests, test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à gaz IEAG, norme ISO 14520,</li> <li>▪ L'Etude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants,</li> <li>▪ La délivrance de l'attestation de la Réglementation Environnementale RE 2020,</li> <li>▪ Le Contrôle des Ventilations Mécaniques VMC lié à la RE 2020..</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

**Vos références**  
Contrat 10138305104



La présente attestation est valable du 01/04/2023 au 31/12/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué



#### Nature des garanties

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

#### Autres garanties

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

## Attestation sur l'honneur

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif	Signature
Général	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
Amiante	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
Electricité	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
DPE sans mention	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/09/2028 (Date)	
Gaz	Karl PAJOT	i cert	CPDI5945	29/04/2028 (Date)	
Plomb	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	11/03/2028 (Date)	
Termites	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	15/07/2028 (Date)	

- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance) .
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.



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

Numéro de dossier : **2023.04.18.39126.YOU**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 26/04/2023  
Temps passé sur site : 00h30



### Conclusion

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

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Vendée**

Adresse : ..... **2 BIS RUE L'HOMAS**

Commune : ..... **85320 PEAULT**

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

....., **Lot numéro : NC**

**Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 460**

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 133-5 du CCH :

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

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Mme YOU**

Adresse : ..... **2 BIS RUE L'HOMAS 85320 PEAULT**

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

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

Nom et prénom : ..... **Mme YOU**

Adresse : ..... **2 BIS RUE L'HOMAS**

**85320 PEAULT**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Karl PAJOT**

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

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

Numéro SIRET : ..... **833976582**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10138305104 / 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI5945** délivrée par : **I.Cert, le 16/07/2021**

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

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

## 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 PIECES VISITEES :

**RDC - SALLE D'EAU,**  
**RDC - BUANDERIE,**  
**RDC - CUISINE,**

**RDC - SEJOUR,**  
**1ER ETAGE - DEGAGEMENT,**  
**1ER ETAGE - CHAMBRE 1,**  
**1ER ETAGE - CHAMBRE 2**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC		
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, faïence Plafond - Lambris bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, pierre Plafond - Plâtre ou assimilé Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé Plafond - Polystyrène Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Dégagement	Sol - Plastique (lino) Mur - Plâtre ou assimilé Plafond - Polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Plastique (lino) Mur - Plâtre ou assimilé Plafond - Polystyrène Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Plastique (lino) Mur - Plâtre ou assimilé Plafond - Plâtre ou assimilé Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	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 EXECUTES CONFORMEMENT A LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FEVRIER 2016) ET A L'ARRETE DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRETE DU 29 MARS 2007.

LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR DIFFERENTES CATEGORIES DE TERMITES :

- **LES TERMITES SOUTERRAINS**, REGROUPANT CINQ ESPECES IDENTIFIES EN FRANCE METROPOLITAINE (RETICULITERMES FLAVIPES, RETICULITERMES LUCIFUGUS, RETICULITERMES BANYULENSIS, RETICULITERMES GRASSEI ET RETICULITERMES URBIS) ET DEUX ESPECES SUPPLEMENTAIRES DANS LES DOM (COPTOTERMES ET HETEROTERMES),

- **LES TERMITES DE BOIS SEC**, REGROUANT LES KALOTERMES FLAVICOLIS PRESENT SURTOUT DANS LE SUD DE LA FRANCE METROPOLITAINE ET LES CRYPTOTERMES PRESENT PRINCIPALEMENT DANS LES DOM ET DE FAÇON PONCTUELLE EN METROPOLE.

- **LES TERMITES ARBORICOLE**, APPARTIENNENT AU GENRE NASUTITERMES PRESENT PRESQU'EXCLUSIVEMENT DANS LES DOM.

LES PRINCIPAUX INDICES D'UNE INFESTATION SONT :

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

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

### COMBLES (PAS DE TRAPPE DE VISITE)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
COMBLES	TOUTES	PAS DE TRAPPE DE VISITE

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
Néant	-	-

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

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

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXECUTES CONFORMEMENT A LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FEVRIER 2016), A L'ARTICLE L.133-5, L.133-6, L 271-4 A 6, R133-7 ET A L'ARRETE DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRETE DU 29 MARS 2007. LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR LES TERMITES SOUTERRAIN, TERMITES DE BOIS SEC OU TERMITES ARBORICOLE ET EST EFFECTUEE JUSQU'A 10 METRES DES EXTERIEURS DE L'HABITATION, DANS LA LIMITE DE LA PROPRIETE.

### MOYENS D'INVESTIGATION :

EXAMEN VISUEL DES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES.

SONDAGE MANUEL SYSTEMATIQUE DES BOISERIES A L'AIDE D'UN POINÇON.

UTILISATION D'UN CISEAU A BOIS EN CAS DE CONSTATATION DE DEGRADATIONS.

UTILISATION D'UNE ECHELLE EN CAS DE NECESSITE.

À L'EXTERIEUR UNE HACHETTE EST UTILISEE POUR SONDER LE BOIS MORT.

### REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :

**Agent immobilier**

### COMMENTAIRES (ECART PAR RAPPORT A LA NORME, ...) :

**Néant**

## J. – VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme 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.131-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

**Nota 3 :** Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

**Nota 4 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert**

Visite effectuée le **26/04/2023**.

Fait à **PEAULT**, le **26/04/2023**

**Par : Karl PAJOT**

  
18 Rue des Trois Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
02 51 94 10 10  
contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000 €  
N°Siret: 833 976 586 00019 - Code APE: 7120B  
N°TVA Intracommunautaire: FR28 833 976 582

**Signature du représentant :**

## Annexe – Plans – croquis

AUCUN SCHEMA DE REPERAGE N'A ETE JOINT A CE RAPPORT.

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

Aucun document n'a été mis en annexe

COURTIER  
PROTEXI ASSURANCES  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
05 56 92 71 77  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



SAS ELMCR  
M. ROGEON EMMANUEL  
18 Rue des Pilliers  
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Bordeaux, le 31 Mars 2023

Responsabilité Civile Prestataire  
Diagnostiqueur immobilier et expert  
Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

#### SAS ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A	ACTIVITES C dont ACTIVITES A & B
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)</li><li>▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)</li><li>▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,</li><li>▪ Le dossier Technique Amiante (DTA)</li><li>▪ Le Diagnostic Amiante avant-vente</li><li>▪ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),</li><li>▪ Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)</li><li>▪ L'état relatif à la présence de termites</li><li>▪ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)</li><li>▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)</li><li>▪ Le diagnostic Légionelle</li><li>▪ L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,</li><li>▪ La détection de l'humidité et des fuites d'eau non destructive,</li><li>▪ Le diagnostic sécurité piscine,</li><li>▪ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,</li><li>▪ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,</li><li>▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,</li><li>▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ La recherche de plomb avant travaux ou démolition,</li><li>▪ Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,</li><li>▪ Le contrôle visuel après travaux plomb,</li><li>▪ Le diagnostic acoustique</li><li>▪ Le diagnostic Radon,</li><li>▪ Le diagnostic géothermie G,</li><li>▪ Le diagnostic Monoxyde de Carbone,</li><li>▪ Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),</li></ul>

-1-

**Vos références**  
Contrat 10138305104



<ul style="list-style-type: none"><li>▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP</li><li>▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité</li><li>▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif</li><li>▪ Le diagnostic humidité,</li><li>▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité</li><li>▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,</li><li>▪ Le diagnostic de la performance numérique,</li><li>▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité</li><li>▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,</li><li>▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,</li><li>▪ La coordination SPS,</li><li>▪ L'Etat des Servitudes, Risques et d'information sur les Sols (ESRIS)</li><li>▪ L'état des risques et pollution ERP</li><li>▪ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)</li><li>▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge</li><li>▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,</li><li>▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020</li><li>▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,</li><li>▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,</li><li>▪ L'étude thermiques RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,</li><li>▪ L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV)</li><li>▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)</li><li>▪ L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt,</li><li>▪ L'assistance à la réception de logement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,</li><li>▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX</li><li>▪ Le diagnostic ascenseur,</li><li>▪ Le diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux</li><li>▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien</li><li>▪ Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique</li><li>▪ L'expertise et l'estimation de valeur vénale et locatif, expertise amiable</li><li>▪ Le diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition</li><li>▪ L'assistance, le conseil, le contrôle, la certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le diagnostic de la pollution des sols,</li><li>▪ Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),</li><li>▪ Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,</li><li>▪ Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,</li><li>▪ Contrôle des installation et équipement incendie</li><li>▪ Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, de engins de levage et de chantier</li><li>▪ Le Diagnostic Technique Global (DTG),</li><li>▪ Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble</li><li>▪ La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième</li><li>▪ L'audit énergétique copropriété</li><li>▪ Contrôle des travaux d'isolation des combles,</li><li>▪ L'état Risques et Environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,</li><li>▪ Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR</li><li>▪ Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE</li><li>▪ Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux</li><li>▪ Les fans tests, test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à gaz IEAG, norme ISO 14520,</li><li>▪ L'Etude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants,</li><li>▪ La délivrance de l'attestation de la Réglementation Environnementale RE 2020,</li><li>▪ Le Contrôle des Ventilations Mécaniques VMC lié à la RE 2020..</li></ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

**Vos références**  
Contrat 10138305104



La présente attestation est valable du 01/04/2023 au 31/12/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué



#### Nature des garanties

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

#### Autres garanties

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



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5945 Version 004

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

**Monsieur PAJOT Karl**

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

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

Édité à Saint-Grégoire, le 03/09/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâti ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'affestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Institut de Certification

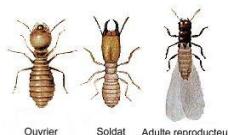
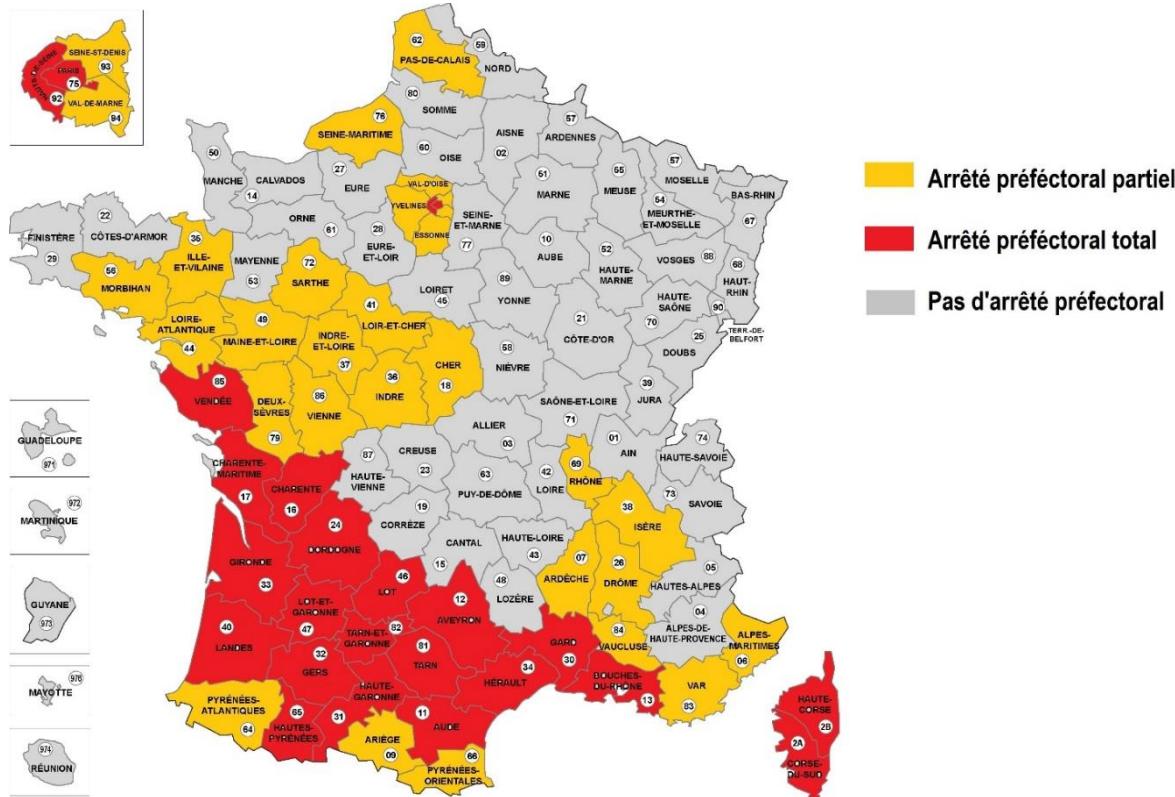
Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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

cofrac  
ACCREDITATION  
N°4.6522  
PORTFF  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRA.CFR](http://WWW.COFRA.CFR)

CPE DI FR 11 rev17

## INFORMATIONS SUR LES TERMITES ET AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS



Les termites sont des isoptères (4 ailes identiques), appelés aussi faussement fourmis blanches, ils ont une grande cohésion sociale, à l'image des fourmis. Il existe une Reine, un Roi, des ouvriers qui travaillent et des soldats qui protègent la colonie.

Lorsque la colonie mère devient trop populeuse, un groupe d'individus s'isole progressivement de la termitière pour créer une nouvelle colonie.

L'apparition d'un essaimage dans la maison, ou à proximité de celle-ci, est un premier indice de la présence d'une colonie de termites souterrains dans les environs.

Les constructions des ouvriers sont caractéristiques et facilement reconnaissables.

Les plus fréquentes sont des galeries-tunnels parcourant

la surface des murs, du bois ou du sol. Elles sont également appelées cordonnets et sont constituées d'un mélange de terre, d'excréments et de salive.

Ce même matériau tapisse les galeries creusées dans le bois, ce qui donne un aspect sale et terne aux dégâts de termites.

Lorsque la dégradation est avancée, les dégradations peuvent être mises en évidence par une simple pression

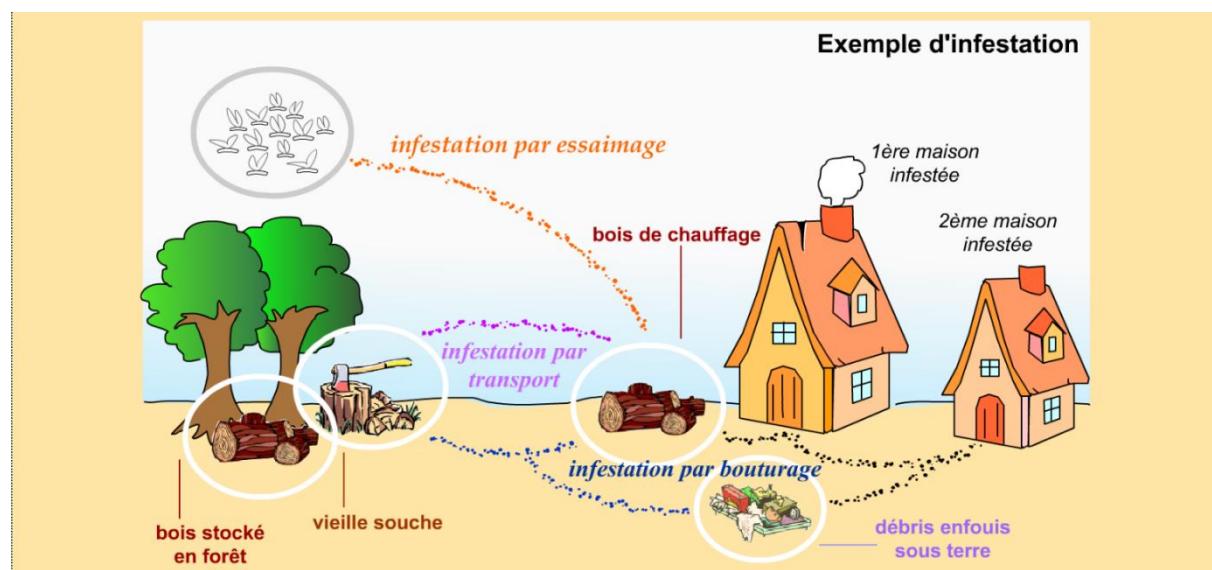
exercée sur les pièces de bois évidées, dont l'apparence extérieure est souvent préservée.

Le bois dégradé a souvent un aspect feuilletté, les termites ingérant en premier les cernes tendres du bois de printemps, en laissant de côté les cernes plus dures du bois d'été.

Les termites se déplacent également dans les cloisons en plâtre, perçant régulièrement les revêtements muraux de petits trous qu'ils rebouchent avec de la terre. Ces bouchons, parfois gros comme une tête d'épingle, isolés ou non, permettent de diagnostiquer le passage des termites dans les murs.

Enfin, il est possible de détecter la présence de termites en reconnaissant les sons qu'ils émettent lorsqu'ils consomment le bois par l'utilisation de détecteurs acoustiques appropriés.

## PROPAGATION DES TERMITES



## AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS

Quelques exemples de parasites du bois, autres que Termites :



Nom scientifique : *Hylotrupes bajulus* L.  
Nom commun : **Capricorne des maisons**



Nom scientifique : *Hesperophanes cinereus* Vill  
Nom commun : **Capricorne du chêne**



Nom scientifique : *Serpula lacrymans*.  
Nom commun : **Mérule ou Champignon des maisons**



Nom scientifique : *Anobium punctatum* de geer  
Nom commun : **Petite vrillette**

## CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES TERMITES AU QUOTIDIEN

- UTILISER des bois traités lors de la construction ou la rénovation d'un bien.
- RESPECTER la mise en œuvre des bois prétraités.
- NE PAS CONSTRUIRE avec des ouvrages en bois en contact direct avec le sol.
- NETTOYER les bois morts restant sur le sol aux alentours de votre terrain.
- ELIMINER les souches d'arbres (souvent point d'origine des infestations).
- NE PAS STOCKER du bois de chauffage contre les murs de votre bâtiment.
- ETRE VIGILANT lors de l'ajout de terre et autres remblais importés.
- RESORBER les infiltrations d'eau ou les sources d'humidité sur les bois d'œuvre
- FAIRE CONTRÔLER régulièrement votre bien.



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **2023.04.18.39126.YOU**  
Date du repérage : 26/04/2023



### Conclusion

**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).**

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

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

Adresse : ..... **2 BIS RUE L'HOMAS**

Commune : ..... **85320 PEAULT**

Département : ..... **Vendée**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 460**, identifiant fiscal : **NC**

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

, **Lot numéro : NC**

Périmètre de repérage : .....

Année de construction : ..... **1970/1980**

Année de l'installation : ..... **1970/1980**

Distributeur d'électricité : ..... **EDF**

Parties du bien non visitées : ..... **Combles (Pas de trappe de visite)**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **Mme YOU**

Adresse : ..... **2 BIS RUE L'HOMAS**

**85320 PEAULT**

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

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... **Mme YOU**

Adresse : ..... **2 BIS RUE L'HOMAS**

**85320 PEAULT**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Karl PAJOT**

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

Adresse : ..... **18, rue des trois piliers**

..... **85000 LA ROCHE SUR YON**

Numéro SIRET : ..... **833976582**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10138305104 / 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **02/04/2021** jusqu'au **01/04/2028**. (Certification de compétence **CPDIS945**)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Anomalies relatives aux installations particulières

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

##### Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.</p> <p><b>Remarques :</b> L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur &gt; à 1,80 m du sol fini ;</p> <p><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l'AGCP ou créer une marche ou une estrade</b></p>	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ;</p> <p><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</b></p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. <b>Remarques :</b> L'ensemble des prises de courant ne possède pas de puits de 15 mm	

## 6. – Avertissement particulier

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

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné <b>Point à vérifier :</b> Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: résistance de terre trop élevée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur de terre  Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2 \text{ ohms}$  Présence <b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur principal de protection  Continuité <b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection  Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés  Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante des conducteurs de protection
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité <b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.

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

#### Combles (Pas de trappe de visite)

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

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.

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert*

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

Visite effectuée le : **26/04/2023**

Etat rédigé à **PEAULT**, le **26/04/2023**

Par : **Karl PAJOT**



**Signature du représentant :**

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

**Protection différentielle à l'origine de l'installation :** Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct :** Les matériaux 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, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** Ces matériaux 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 matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :

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

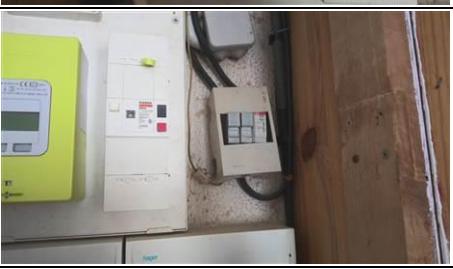
**Socles de prise de courant de type à obturateurs :** Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation,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

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

## Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

**Annexe - Photos**

	Photo du Compteur électrique
	Photo Ph001 Libellé de l'anomalie : Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade
	Photo Ph002 Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	Photo Ph002 Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	Photo Ph002 Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	Photo Ph003 Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

	<p><b>Photo Ph004</b> Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p>
	<p><b>Photo Ph004</b> Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p>
	<p><b>Photo Ph004</b> Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p>
	<p><b>Photo Ph005</b> Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p>
	<p><b>Photo Ph006</b> Libellé de l'anomalie : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</p>
	<p><b>Photo Ph006</b> Libellé de l'anomalie : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</p>
	<p><b>Photo Ph008</b> Libellé de l'information complémentaire : Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p>



Photo Ph009

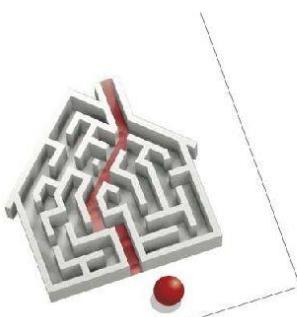
Libellé de l'anomalie : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

### **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



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5945 Version 004

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

**Monsieur PAJOT Karl**

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

Amiante sans mention Amiante Sans Mention  
Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028

Electricité Etat de l'installation intérieure électrique  
Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028

Energie sans mention Energie sans mention  
Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028

Gaz Etat de l'installation intérieure gaz  
Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028

Plomb Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb  
Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028

Termites Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine  
Date d'effet : 16/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 03/09/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des perturbes ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâties ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de mise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifiant définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

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

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

ACCREDITATION  
N° 1522  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAK.FR](http://WWW.COFRAK.FR)

CPE DI FR 11 rev17