

Résumé de l'expertise

N° 28147-BRUNEAU

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **5 Impasse de la boucarde (place de la boucarde)**
Commune : **85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**

	Prestations	Conclusion
	DPE	274 kWh/m²/an 8 kg CO ₂ /m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 850 € et 1 190 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2385E3306743U
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Mesurage	Superficie habitable totale : 49,37 m ² Surface au sol totale : 49,37 m ²

- **NOS PRESTATIONS**

Diagnostics immobiliers

DPE, Amiante, Termites, Plomb, Electricité, Gaz, Mesurage, Assainissement...



Pack RT 2012

Test d'étanchéité, DPE
Neuf, Attestation de fin de chantier



Etats des Lieux

Entrant et Sortant, visite conseil...



Passage Caméra

Inspection de canalisation par caméra,
Détection par localisateur...



- **UN VÉRITABLE SERVICE**

- Ouvert du **Lundi au Vendredi** de 9h à 12h30 et de 13h30 à 18h00
- **Rapports sous 24h**
- Rapports transmis par courrier et par mail
- Nous traitons **vos urgences**
- **Devis Gratuit** sur simple demande
- **Service après-vente** (Commentaires, Explications...)



La Protection :

La protection de la santé humaine est une priorité absolue !

L'Impartialité :

Vous avez à votre disposition des techniciens certifiés, assurés et totalement indépendants et impartiaux.

La Réactivité :

Intervention sous 4 jours et envoi des rapports en moins de 24h00.

Elle constitue notre force !

Enjeux & Solutions :

Nous assurons un suivi technique à la suite de nos interventions.



Le Goût du résultat :

Exceller dans notre domaine est notre but. Toutes nos actions sont menées conjointement aux réglementations en cours afin d'arriver à des résultats satisfaisants et concrets.



Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**28147BRUNEAU** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **5 Impasse de la boucarde (place de la boucarde) - 85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM.**

Je soussigné, **CHEVALIER Rudy**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

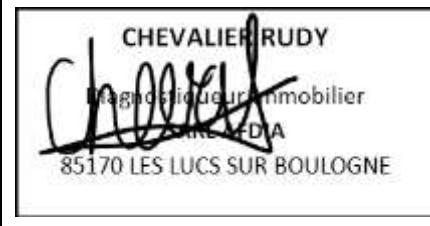
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022)
DPE	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	10/02/2028 (Date d'obtention : 11/02/2021)
Électricité	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
Gaz	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
Plomb	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	08/08/2024 (Date d'obtention : 09/08/2019)
Termites	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	03/10/2024 (Date d'obtention : 04/10/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2024**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**, le **03/10/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Assurance et Certification (s)

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD

CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE

AV ATLANT VIE

BELLEVILLE SUR VIE

85170 BELLEVIGNY

Tél : 0251410303

Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR

Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804

Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10257404804 ayant pris effet le 03/11/2022 et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation; L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation; L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

10696002112

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arché - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR.14.722.057.460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



4/6

Rapport du :
04/10/2023

- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nécificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.

- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affection d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

|| **MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENNALE DE L'ASSURE.**

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2023 au 01/08/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022

Pour la société :

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5826 Version 004

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

Monsieur CHEVALIER Rudy

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 avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 09/08/2019 - Date d'expiration : 08/08/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/10/2019 - Date d'expiration : 03/10/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 06/12/2022.



Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.lcert.fr
Parc d’Affaires, Espace Performax

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



CPE.DI.FR.B1.R0013

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E3306743U

Etabli le : 03/10/2023

Valable jusqu'au : 02/10/2033

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 : 5 Impasse de la boucardre (place de la boucardre)
85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM

Type de bien : Maison Individuelle

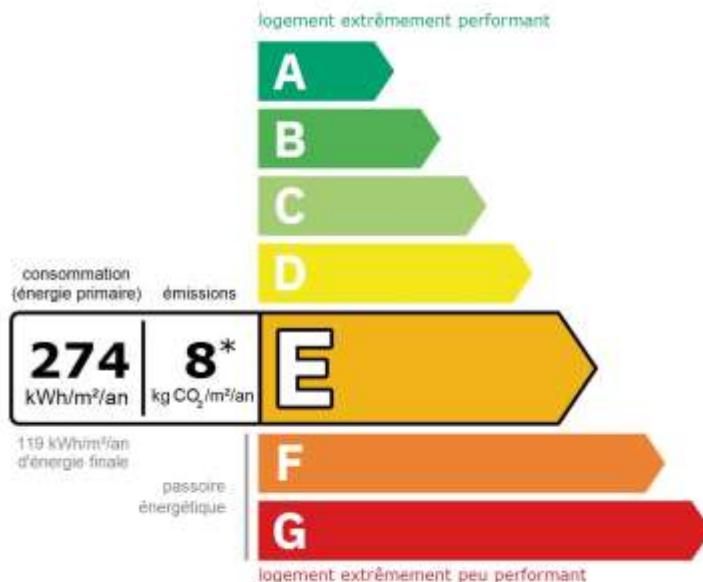
Année de construction : 2005

Surface habitable : 49,37 m²

Propriétaire : M./Mme BRUNEAU Etienne

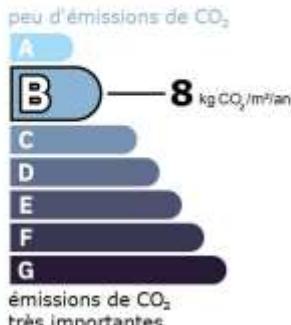
Adresse : 12 rue de la Laiterie 85580 saint michel en l'herm

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 433 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 245 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 850 € et 1 190 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

SARL AFDIA

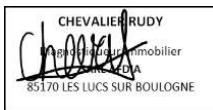
1, ZA de Bourgneuf
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE
tel : 02.51.46.58.19

Diagnostiqueur : CHEVALIER Rudy

Email : contact@afdia.com

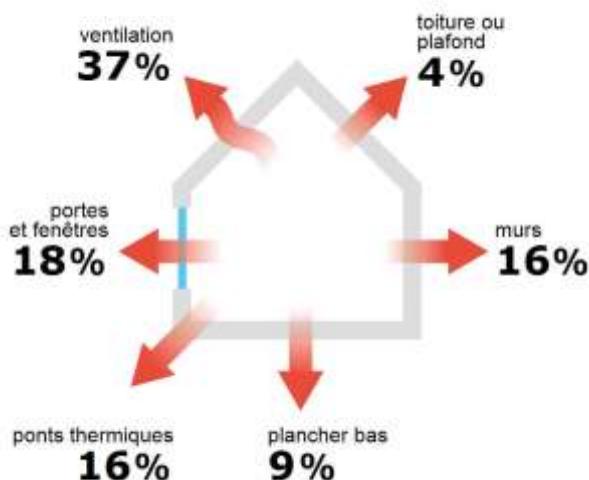
N° de certification : CPDI5826

Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

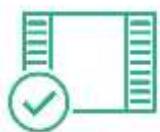
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

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 (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermostat chauffage	8 265 (3 593 é.f.)	entre 520 € et 720 €	60 %
canneau eau chaude	3 762 (1 636 é.f.)	entre 240 € et 330 €	28 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	219 (95 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
ventilateur auxiliaires	1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 120 €	10 %
énergie totale pour les usages recensés :	13 555 kWh (5 894 kWh é.f.)	entre 850 € et 1 190 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° 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 76l 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 -23% sur votre facture **soit -185€ 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 → 76l/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l
- 32l consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -66€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (25 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 Chauffe-eau	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).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. 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.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 3800 à 5600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

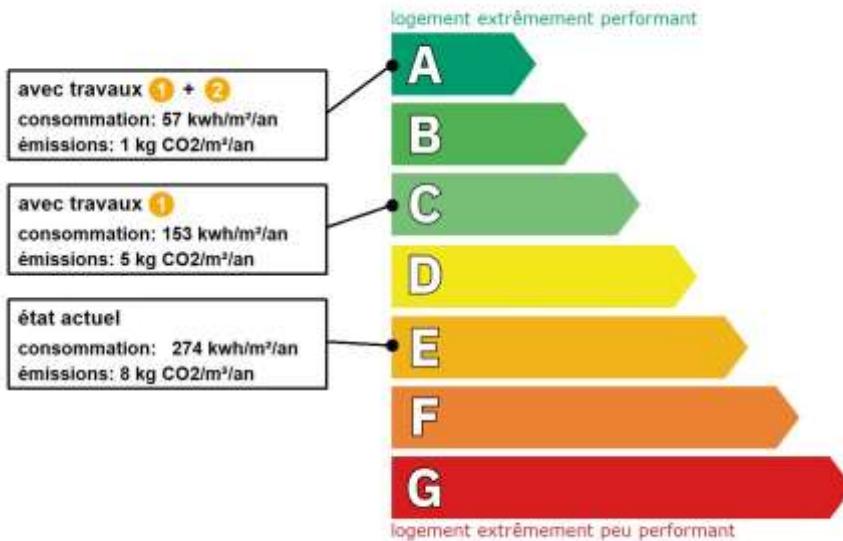
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

Commentaires :

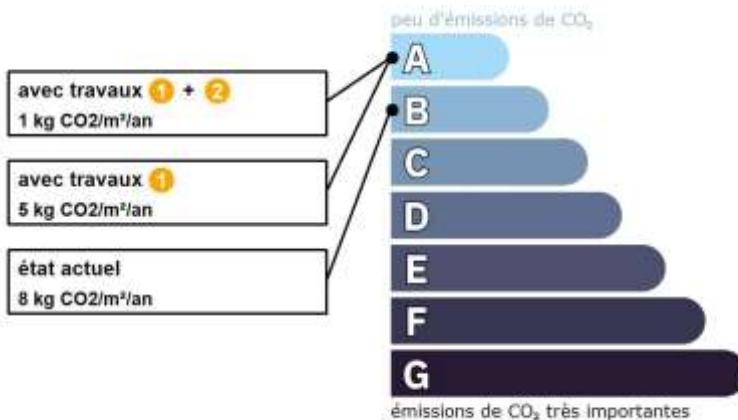
Néant

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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).

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

I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **28147BRUNEAU**

Date de visite du bien : **03/10/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC**

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.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	9 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2005
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	49,37 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,51 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Extérieur 1	Surface du mur	Observé / mesuré 61,84 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
Plancher	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 10 cm
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 49,37 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 28,56 m
Toiture	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 49,37 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut 2005

Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	49,37 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	49,37 m ²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	61,7 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	25 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,51 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	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	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 2 Nord	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	1,51 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	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
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Fenêtre 3 Nord	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	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	0,56 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC

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	1,76 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
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
Porte-fenêtre 1 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré 16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré 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 4,3 m ²
	Placement	Observé / mesuré Mur Extérieur 1
Porte-fenêtre 2 Sud	Orientation des baies	Observé / mesuré Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré Métal avec rupture de ponts thermiques
	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 Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	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
	Type PT	Observé / mesuré Mur Extérieur 1 / Plancher
Pont Thermique 1	Type isolation	Observé / mesuré ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré 28,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	Observé / mesuré 2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
Chauffage	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 2005
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
Chauffage	Type émetteur	Observé / mesuré Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Observé / mesuré divisé

	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2017
	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.

Informations société : SARL AFDIA 1, ZA de Bourgneuf 85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE

TÉL. : 02.51.46.58.19 - N°SIREN : 803385491 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10257404804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2385E3306743U



Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**28147BRUNEAU** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **5 Impasse de la boucarde (place de la boucarde) - 85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM.**

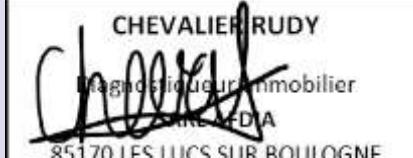
Je soussigné, **CHEVALIER Rudy**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022)
DPE	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	10/02/2028 (Date d'obtention : 11/02/2021)
Électricité	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
Gaz	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
Plomb	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	08/08/2024 (Date d'obtention : 09/08/2019)
Termites	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	03/10/2024 (Date d'obtention : 04/10/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2024**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**, le **03/10/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
 CHEVALIER RUDY Diagnostiqueur immobilier SARL AFDIA 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



ATTESTATION

SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

Vos références :
Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation; L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation; L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

1D982602021125

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 44272 Nantes Cedex 722 057 460 R.C.S. Nantes
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 251-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R.1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidsificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.

- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

|| **MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENNALE DE L'ASSURE.**

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11.
Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2023 au 01/08/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5826 Version 004

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

Monsieur CHEVALIER Rudy

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 avec mention	Amiante Avec Mention	Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention	Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique	Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Energie avec mention	Energie avec mention	Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Energie sans mention	Energie sans mention	Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz	Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb	Date d'effet : 09/08/2019 - Date d'expiration : 08/08/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine	Date d'effet : 04/10/2019 - Date d'expiration : 03/10/2024

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

Édité à Saint-Grégoire, le 06/12/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant des missions de diagnostic au plomb des diagnostics dommage d'humidification par le plomb des personnes ou des catégories ayant une présence de plomb, et les critères d'accordéance des organismes de certification : Arrêté du 25 juillet 2016 délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant un diagnostic d'humidification prédictive de l'état de conservation des matériaux et produits communs de l'habitat, et d'humidification par le plomb des personnes effectuant un diagnostic prédictive de l'état de conservation des matériaux et produits communs de l'habitat, et d'humidification par le plomb dans les immeubles (dans les critères d'accordéance des organismes de certification : Arrêté du 30 octobre 2006 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant un état et un diagnostic prédictif de l'état de conservation des matériaux et produits communs de l'habitat et d'humidification par le plomb dans les immeubles, et les critères d'accordéance des organismes de certification : Arrêté du 16 octobre 2006 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant un état et un diagnostic prédictif de l'état de conservation des matériaux et produits communs de l'habitat et d'humidification par le plomb dans les immeubles, et les critères d'accordéance des organismes de certification : Arrêté du 8 juillet 2006 modifié délivrant les critères de certification des compétences effectuant un diagnostic technique et des organismes de certification : Arrêté du 2 juillet 2016 modifié délivrant les critères de certification des compétences effectuant un diagnostic technique et des organismes de certification : Arrêté du 24 décembre 2011 délivrant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accordéance des organismes de certification.



I.Cert
Institut de Certification

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

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

CPE DI FR II rev18

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : **28147BRUNEAU**
Date du repérage : **03/10/2023**
Heure d'arrivée : **11 h 00**
Durée du repérage : **01 h 30**



CONCLUSION

Installation électrique correcte.

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 : **5 Impasse de la boucardre (place de la boucardre)**
Commune : **85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**

Année de construction : **2005**

Année de l'installation : **2005**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.



Les Lucs-sur-Boulogne
Montaigu-Vendée
La Roche-sur-Yon
Les Herbiers

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000€ - Compagnie d'assurance : AXA - N° de police : 10257404 -
Siret : 80338549100029 - Code NAF : 7120B - N° TVA : FRA803385491 - N° RCS : 803 385 491

2. - Identification du propriétaire

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M./Mme BRUNEAU Etienne**
Adresse : **12 rue de la Laiterie
85580 saint michel en l'herm**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHEVALIER Rudy**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AFDIA**
Adresse : **1, ZA de Bourgneuf
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE**
Numéro SIRET : **80338549100029**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : ... **10257404804 - 01/08/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **26/08/2019** jusqu'au **25/08/2024**. (Certification de compétence **CPDI5826**)

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	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un 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 - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible

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

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Constatations supplémentaires : Installation électrique correcte.

Néant

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

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

Visite effectuée le : **03/10/2023**

Etat rédigé à **SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**, le **03/10/2023**

Par : **CHEVALIER Rudy**



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 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.

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'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.

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 matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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.

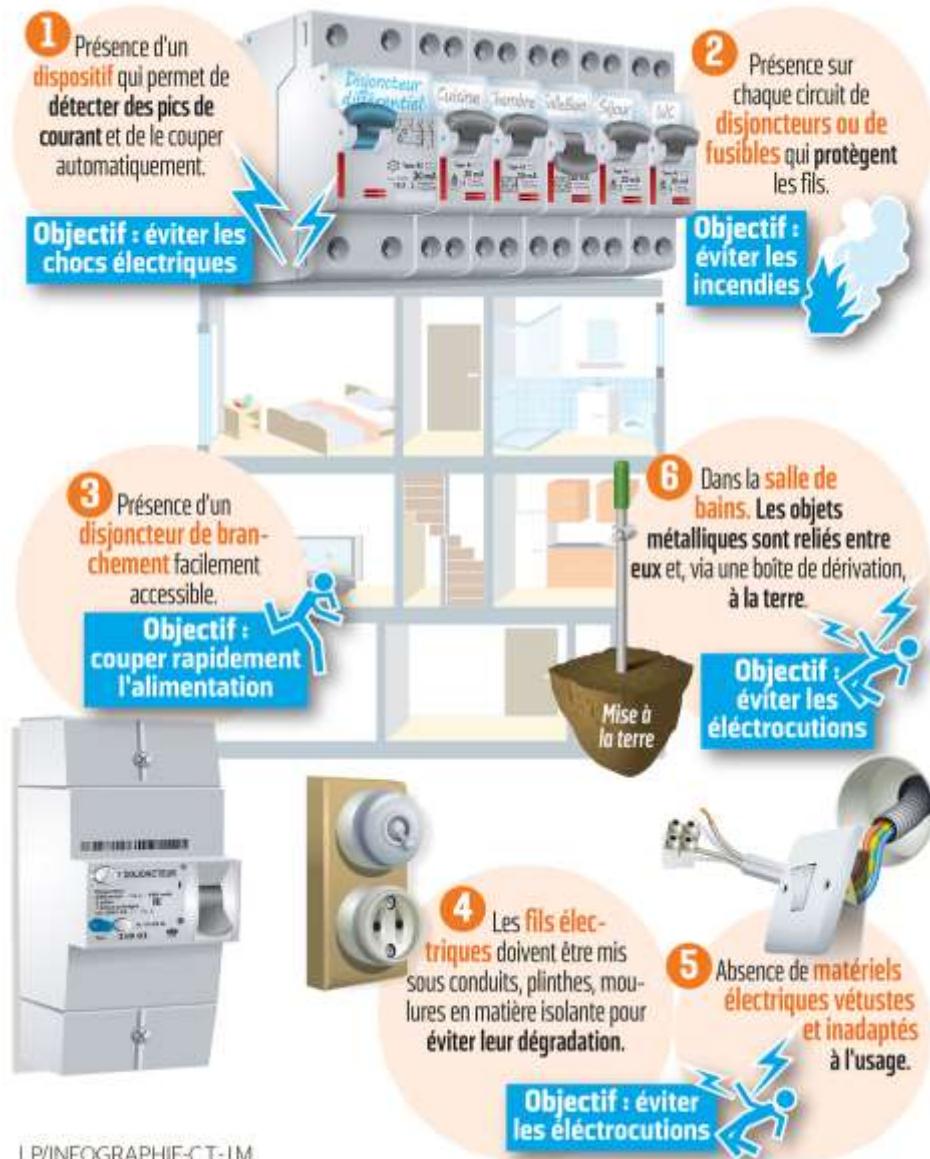
Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

Les 6 points de sécurité électrique qui doivent être vérifiés



LP/INFOGRAPHIE-CT-J.M.

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX 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.	
DISPOSITIF DE 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.	
DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS	Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. 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 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.	
CONDITIONS PARTICULIÈRES 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 matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE	Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.	
DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE	L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS	L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.	
SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM)	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.	

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**28147BRUNEAU** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **5 Impasse de la boucarde (place de la boucarde) - 85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM.**

Je soussigné, **CHEVALIER Rudy**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022)
DPE	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	10/02/2028 (Date d'obtention : 11/02/2021)
Électricité	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
Gaz	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
Plomb	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	08/08/2024 (Date d'obtention : 09/08/2019)
Termites	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	03/10/2024 (Date d'obtention : 04/10/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2024**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**, le **03/10/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
 CHEVALIER RUDY Diagnostiqueur immobilier AFDIA 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10257404804 ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :**1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de mérulie prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

1D9502021122

A titre accessoire :**2. Autres Diagnostics****AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR.14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R.1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Permeabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.

- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affection d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

- || DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.
- || **MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE.**

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

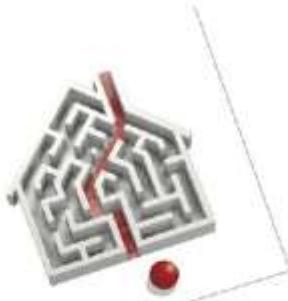
La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2023 au 01/08/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022
Pour la société :

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR.14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5826 Version 004

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

Monsieur CHEVALIER Rudy

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 avec mention	Amiante Avec Mention
	Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention
	Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Energie avec mention	Energie avec mention
	Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Energie sans mention	Energie sans mention
	Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 09/08/2019 - Date d'expiration : 08/08/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 04/10/2019 - Date d'expiration : 03/10/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edition à Saint-Grégoire, le 06/12/2022.

Audit du 21 novembre 2006 modèle délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant des contrôles de mise en sécurité au niveau des diagnostics d'immobilier par le plomb des peintures ou des matériaux utilisés en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Audit du 25 octobre 2010 délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant des diagnostics d'immobilier par le plomb des peintures ou les matériaux utilisés en présence de plomb, et diminuer tout apport suscité dans les installations habitées et les critères d'accréditation des organismes de certification du 25 octobre 2010 relatif aux compétences des personnes physiques opérant un dépilage, diminuer un préjudice de l'usage de certains matériaux et produits consacrés à l'entretien et à la rénovation des bâtiments, mais aussi à l'usage du 21 novembre 2006 délivrant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant un dépilage et de diagnostic, analyse dans les immeubles (bien et/ou certains critères d'accréditation des organismes de certification - Audit du 30 octobre 2006 modèle délivrant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans l'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification - Audit du 16 octobre 2006 modèle délivrant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou la rénovation de peinture contre la sécheresse (anti-Brumage) et les critères d'accréditation des organismes de certification - Audit du 21 juillet 2007 modèle délivrant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans l'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification du 21 juillet 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans l'habitation et les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans l'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification. Outre le du 21 juillet 2007 modèle délivrant les critères de certification des opérateurs de diagnostic, technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

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

CPE DI FR II nov18

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : **28147BRUNEAU**
Date du repérage : **03/10/2023**
Heure d'arrivée : **11 h 00**
Durée du repérage : **01 h 30**



Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 49,37 m² (quarante-neuf mètres carrés trente-sept)
Surface au sol totale : 49,37 m² (quarante-neuf mètres carrés trente-sept)

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **5 Impasse de la boucarde (place de la boucarde)**

Commune : **85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **M./Mme BRUNEAU Etienne**

Adresse : **12 rue de la Laiterie**
85580 saint michel en l'herm

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.



Les Lucs-sur-Boulogne
Montaigu-Vendée
La Roche-sur-Yon
Les Herbiers

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000€ - Compagnie d'assurance : AXA - N° de police : 10257404 -
Siret : 80338549100029 - Code NAF : 71208 - N° TVA : FRA803385491 - N° RCS : 803 385 491

Objet de la mission

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **CHEVALIER Rudy**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AFDIA**
Adresse : **1, ZA de Bourgneuf
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE**
Numéro SIRET : **803385491**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10257404804 - 01/08/2024**

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur



Résultat du repérage

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	23,95	23,95	
Rez de chaussée - Sas	1,11	1,11	
Rez de chaussée - Chambre 1	9,61	9,61	
Rez de chaussée - Wc	1,56	1,56	
Rez de chaussée - Chambre 2	9,61	9,61	
Rez de chaussée - Salle d'eau	3,53	3,53	

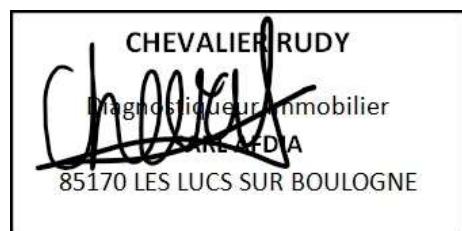
Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 49,37 m² (quarante-neuf mètres carrés trente-sept)

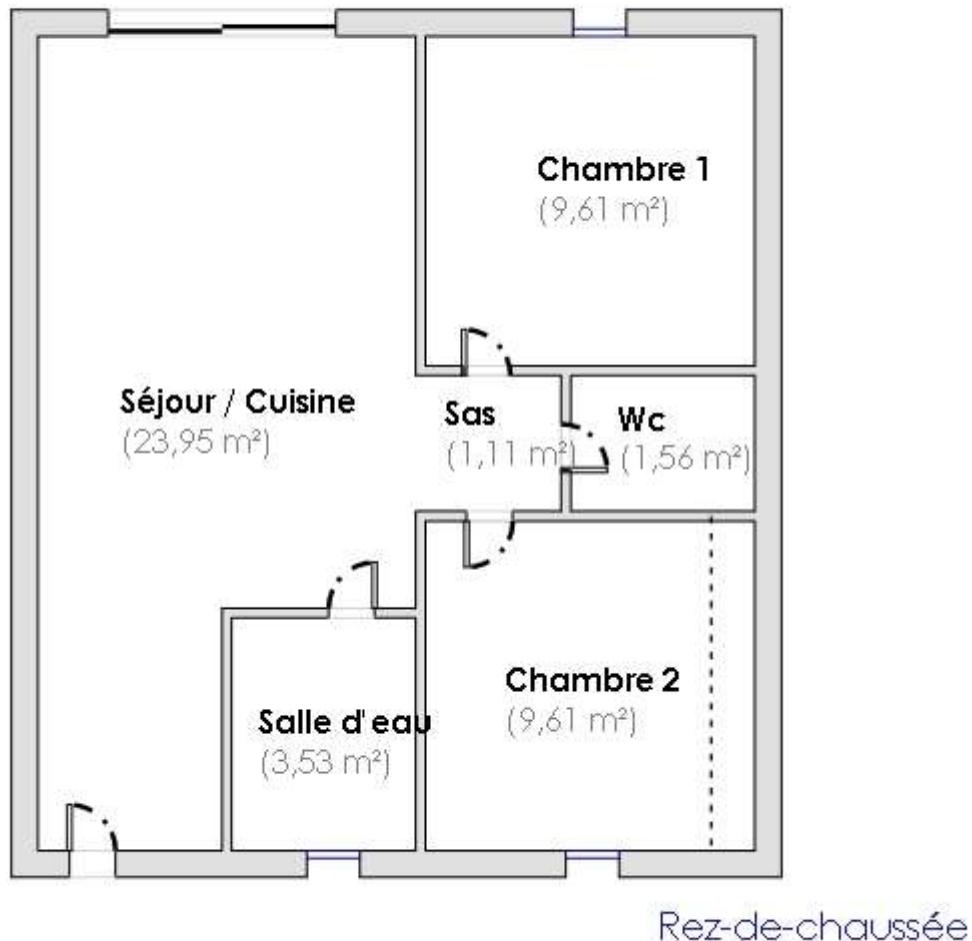
Surface au sol totale : 49,37 m² (quarante-neuf mètres carrés trente-sept)

Fait à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM, le 03/10/2023

Par : CHEVALIER Rudy



Croquis de repérage



Votre Assurance
 ► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL AFDIA
 1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
 CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
 AV ATLANT VIE
 BELLEVILLE SUR VIE
 85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
 Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
 Portefeuille : 0085040144

Vos références :
Contrat n° 10257404804
 Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :**1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation; L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation; L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L.133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

10257404804

A titre accessoire :**2. Autres Diagnostics****AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR.14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2


 Loi
Boutin

- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R.1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

|| MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE.

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2023 au 01/08/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022

Pour la société :



AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2