



## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

### 2022.10.24.37555.GODET

#### Date du repérage : 03/11/2022



#### Désignation du ou des bâtiments :

Propriétaire : **représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET**

Adresse : **30 BIS ET 32 RUE JACQUES MOREAU**

Commune : **85460 - L AIGUILLO SUR MER**

**(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
 DPE	<p>Consommation conventionnelle : 407 kWh ep/m<sup>2</sup>.an (Classe F) Estimation des émissions : 13 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 2 170 € et 2 980 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2285E2640673R</p>	<p><b>DPE REALISES</b> (Entre le 01/01/2013 et 31/12/2017) Valable jusqu'au <b>31/12/2022</b> (Entre le 01/01/2018 et 30/06/2021) Valable jusqu'au <b>31/12/2024</b></p>

	Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Présence d'amiante : 02/11/2025 Absence d'amiante : Illimitée
	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).	02/11/2025
	Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	02/05/2023
	Assainissement	Non Conforme	3 ans ou à chaque mutation

**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  
 ☎ 08 25 16 71 77  
 ☎ 05 56 92 28 82  
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
 Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



**ELMCR**  
 18 Rue des Pilliers  
 85000 ROCHE-SUR-YON

**Votre contrat**

Le 4 janvier 2022

Responsabilité Civile Prestataire  
 Souscrit le 19/12/2017

**Vos références**

Contrat 10138305104

**Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire**

AXA France IARD atteste que :

**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
<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 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, Lycus)</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</li> <li>▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité,</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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,</li> <li>▪ La détection de fuite 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,</li> <li>▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,</li> <li>▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration 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> </ul>

**Vos références**

Contrat

Numéro de contrat



<ul style="list-style-type: none"><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>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/RE2020</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, RE 2020 et bâtiments existants,</li><li>L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Le diagnostic ascenseur,</li><li>L'état des lieux locatif, relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt</li><li>Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien</li></ul>
---	---

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

La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



**Vos références**

Contrat

Numéro de contrat



**Nature des garanties**

Nature des garanties	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
<b>Dont:</b>	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

**Autres garanties**

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
<b>Dommages immatériels non consécutifs</b> autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
<b>Reconstitution de documents / médias confiés</b> (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	29/04/2021 (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.



## **Certificat de conformité du raccordement des immeubles au réseau public d'assainissement dans la cadre de cession immobilière**

Numéro de dossier : **2022.10.24.37555.GODET**  
Date du repérage : **03/11/2022**



### **Conclusion**

**Eaux Usées**  
**Non Conforme**  
**Eaux Pluviales**  
**Conforme**

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : ... <b>Vendée</b></p> <p>Adresse : ..... <b>30 BIS ET 32 RUE JACQUES MOREAU</b></p> <p>Commune : ..... <b>85460 L AIGUILLON SUR MER</b></p> <p><b>Section cadastrale AD, Parcelle(s)</b></p> <p><b>n° 195, 197, 521</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : ,</p> <p><b>Lot numéro : NC</b></p>	<p>Désignation du client :</p> <p>Nom et prénom : .... <b>représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET</b></p> <p>Adresse : ..... <b>54 ROUTE DES CHATELIERS, LA COTINIERE</b></p> <p><b>17310 ST PIERRE D OLERON</b></p>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : <b>représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET</b></p> <p>Adresse : ..... <b>54 ROUTE DES CHATELIERS, LA COTINIERE</b></p> <p><b>17310 ST PIERRE D OLERON</b></p>	<p>Périmètre de repérage :</p>

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom :..... <b>Karl PAJOT</b>
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>SAS ELMCR</b>
Adresse : ..... <b>18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON</b>
Numéro SIRET : ..... <b>83397658200019</b>
Désignation de la compagnie d'assurance :.... <b>AXA</b>

**Conclusion eaux pluviales :**

Conforme

**Conclusion eaux usées :**

Non Conforme

**Motif de non conformité**

**Les rejets de l'ensemble des installations n'ont pas été retrouvés.**

**Constatations diverses**

## Repérage :

**Date du repérage :** 03/11/2022

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Aucun accompagnateur

**Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :**  
Néant

## CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

**Type de bâtiment :** .....Habitation

**Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?**  
Non

**Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?**  
Non

**Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?**  
Oui

**L'accès est-il visitable en limite de propriété ?** .....Non

**Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?** .....

**Existe-t-il un poste de refoulement ?** .....

**Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?** .....Oui

**Méthode de contrôle employée ?** .....Colorant

**Type de réseau :** .....Eaux usées et pluviales séparées

**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.**

NOTE 1 : Le contrôle a eu pour but de vérifier la destination des eaux usées et pluviales, conformément à l'article L1331 -1 du code de la santé publique. En aucun cas, il ne porte sur l'état des installations et canalisations.

L'inspection a pour but de contrôler la destination des circuits de collecte des eaux usées (EU) et pluviales (EP) d'un immeuble bâti en présence d'un réseau public d'assainissement collectif, conformément aux exigences du règlement d'assainissement communal.  
L'inspection n'a pas pour but de contrôler l'état des canalisations ou la conformité des réalisations aux règles de l'art (ex : diamètre des canalisations, ventilation primaire, siphons, ...).

## RACCORDEMENT DES EAUX USEES

**Type de raccordement :** .....Indeterminé

**Etat du raccordement :** .....

**Présence et état d'une fosse**.....

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Buanderie	Lavabo	1	Rejet non retrouvé	Conforme	
Buanderie	Lave-Linge	1	Rejet non retrouvé	Conforme	
Buanderie	Ballon d'eau chaude	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Cuisine	Evier	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
WC	WC	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Salle d'eau	Lavabo	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Salle d'eau	Douche	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Cuisine 2	Evier	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
WC 2	WC	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Salle d'eau 2	Douche	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Salle d'eau 2	Lavabo	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Cave	Ballon d'eau chaude	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Extérieur	Robinet	1	sans exutoire	Conforme	
Extérieur	Robinet	1	sans exutoire	Conforme	

## RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES

**Type de raccordement :**

**Etat du raccordement :**

**Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :**

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Extérieur	Gouttière arrière/rue	4		Conforme	
Extérieur	Gouttière arrière/rue	1		Conforme	

**Fait à L AIGUILLOON SUR MER, le**  
03/11/2022

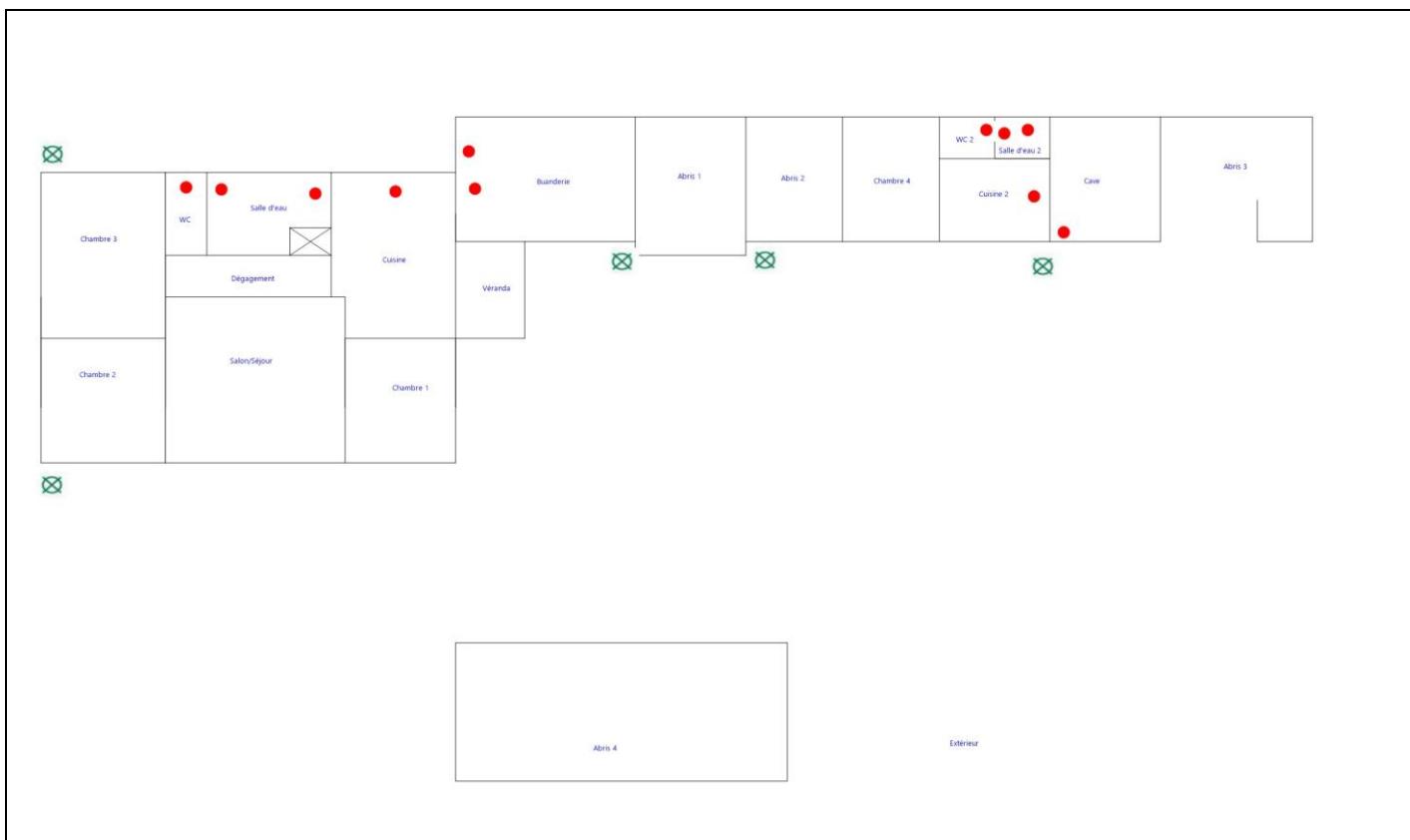
**Par : Karl PAJOT**



### Objet de la mission :

La société vérifie de manière visuelle, au moyen le cas échéant de test d'écoulement d'eau, d'utilisation de colorant ou de fumée, que les installations privées de rejet au réseau d'assainissement

des eaux usées de l'immeuble soient conformes aux dispositions légales et réglementaires et aux caractéristiques du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune sur laquelle il est situé. En conséquence, la prestation n'a pas pour objet de vérifier la conformité aux règles de l'art, le bon entretien, l'opportunité d'un renouvellement ou l'absence de désordre structurel des installations privées du client. Le client a une obligation de renseignement et d'information précise et complète de la société sur la consistance et la délimitation de l'immeuble à contrôler(bâti et non bâti) et sur les installations privées de rejet au réseau d'assainissement. Tous les ouvrages ou installations non mentionnés au rapport de visite et au schéma éventuel sont considérés comme enterrés et/ou non signalés ou inaccessibles lors de la visite de la société. Lesdits ouvrages ou installations sont alors réputés non contrôlés. Toutes modifications ultérieures des installations de collecte des eaux usées et pluviales remettent en cause le constat de conformité délivré.


Légende :

	Gouttière conforme		Grille
	Gouttière non conforme		Poste de refoulement
	Gouttière sans objet		Puisard
	EU conforme		Regard de collecte
	EU non conforme		Regard de visite
	EU sans objet		Robinet
	Boîte de branchement		Siphon
	Cuve		Fosse

Photos :

--	--

## POUR BIEN SE RACORDER :

**Une règle : bien séparer les eaux usées des eaux pluviales.**

De la qualité de vos raccordements dépendent à la fois votre confort et l'efficacité de tout le système de récupération et de traitement des eaux résiduaires.

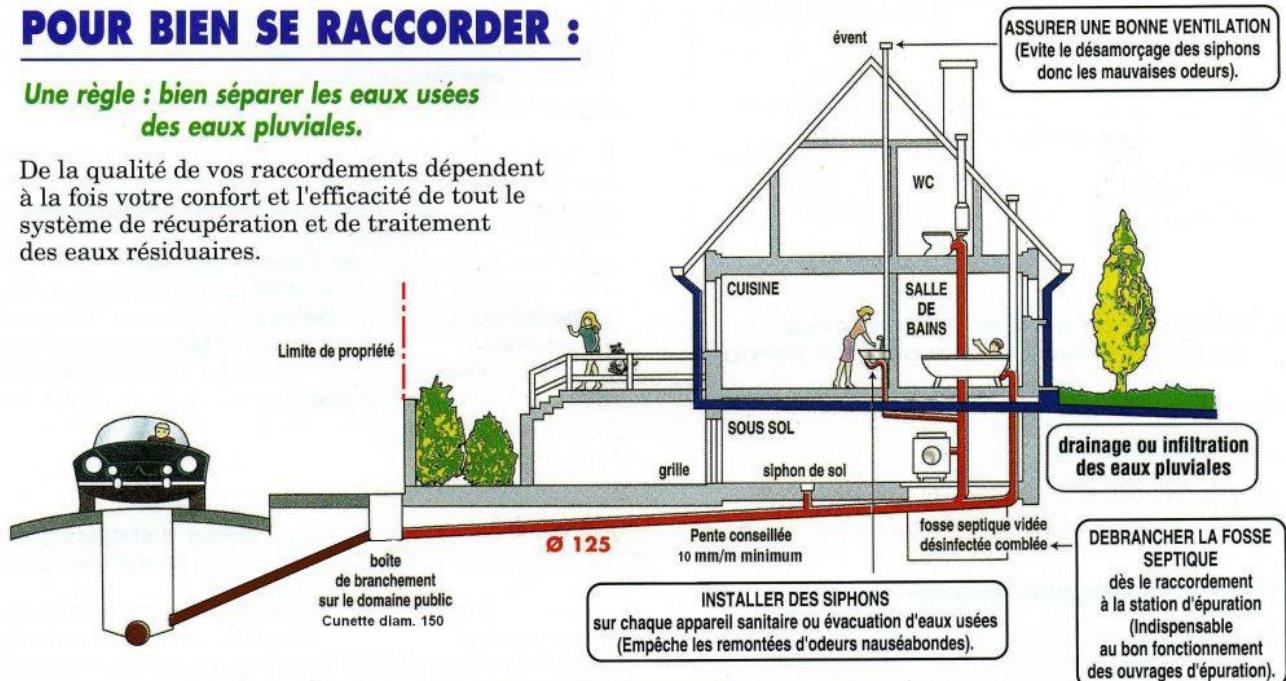


Schéma de principe à adapter au cas par cas.

# DE BONS GESTES

Dans notre vie quotidienne, nous pouvons tous adopter des gestes simples plus respectueux de l'environnement

## Dans la cuisine :



- Pour éviter que votre évier ne se bouché, videz le contenu des assiettes et des plats dans la poubelle avant de faire la vaisselle.
- Evier bouché ? utilisez de l'eau bouillante et une ventouse. Si un déboucheur liquide est nécessaire, prenez un produit respectueux de l'environnement.
- Versez les huiles alimentaires usagées dans une bouteille et ramenez ces dernières à la déchetterie.
- Pour nettoyer votre cuisine, utilisez des produits respectueux de l'environnement sans phosphates ni solvants et qui sont biodégradables.
- Mettre en marche le lave-vaisselle que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.

## Dans la salle de bains :



- Rapportez les médicaments périmés ou entamés à votre pharmacien. Ne les jetez pas dans le lavabo !
- Nettoyez vos lavabos et douches après votre toilette afin d'éviter la formation de bouchons dans vos canalisations. Récupérez cheveux et autres matières organiques et mettez-les à la poubelle.
- Choisissez des lessives concentrées avec des tensio-actifs d'origine végétale et si possible éco labellisée, respectez les doses. Plus de produit ne signifie pas que votre linge sera mieux lavé.
- Mettre en marche le lave-linge que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.

## Aux toilettes :



- La cuvette de WC n'est pas une poubelle ! Il est interdit d'y jeter les cotons-tiges, protections hygiéniques, lingettes, préservatifs, les couches, les peintures, les solvants... tout cela perturbe le fonctionnement des stations d'épuration.
- Evitez d'utiliser de manière abusive les produits antibactériens lorsque vous nettoyez le WC, préférez les produits plus écologiques, qui se dégradent plus facilement.

## Au garage :



- Tous les produits dangereux ne doivent pas être rejetés à l'égout, rapportez-les à la déchetterie :
  - Restes de désherbant ou d'engrais utilisés pour le jardinage
  - Produits contre les rongeurs, les limaces...
  - Fonds de pots de peintures, de vernis...
  - Insecticides domestiques et produits pour protéger le bois des insectes...
- Laver sa voiture dans la rue entraîne directement dans le ruisseau ou dans le réseau des eaux pluviales, des hydrocarbures et des particules polluantes dues aux gaz d'échappement.

## Dans la rue :



- Ne pas confondre grille avaloir et poubelle, les déchets solides (mouchoirs, papiers...) doivent être jetés dans les poubelles publiques.