



La Maison Du Diag

Céline Ragot, Diagnostic immobilier

16 rue de la verdasse

85400 Sainte Gemme la plaine

Tél : 06.23.19.31.86

## Résumé de l'expertise N° 2023/12/14 BOULAIS

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 : ..... **2 Route de St Aubin**

Commune : ..... **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

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

, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : .... **MAISON**

	Prestations	Conclusion
	DPE	<div><div><div><b>326</b> kWh/m²/an</div><div><b>10</b> kg CO₂/m²/an</div><div><b>E</b></div></div><div>Estimation des coûts annuels : entre 1 140 € et 1 590 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2385E4328072R</div></div>
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

FACTURE N° <b>F1962</b>	Date : <b>14/12/2023</b>
<b>La Maison du Diag</b> <b>16 Rue de la verdasse, 85400 Sainte Gemme la plaine</b> <b>Tél. : 0623193186 /</b> SIRET : ..... 82855225700010 Police d'assurance : ... klarity assurance CDIAGK000488 Code APE : ..... 7120B Capital social : - N°TVA : FR64828552257	

**Mme BOULAIS**  
**2 Route de St Aubin**  
**85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
2023/12/14 BOULAIS	14/12/2023	Mme BOULAIS 2 Route de St Aubin 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Prestations réalisées : Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Diag.  
Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique

Référence	Désignation	Montant € TTC
4 DIAG	4 DIAGNOSTICS MAISON DPE /ELECTRICITE/ AMIANTE/ TERMITES	300,00

Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement pour les professionnels conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - **Date d'échéance : à réception de la facture** \*Diagnostic Termites avec un seul renouvellement compris dans le tarif.

**NON RÉGLÉ**

Total HT	250,00 €
Détail TVA	TVA 20% : 50 €
Total TVA	50,00 €
Total TTC	<b>300,00 €</b>

Détail Paiement	
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	<b>300,00 €</b>

Merci de retourner ce coupon avec le règlement

N° de dossier : **2023/12/14 BOULAIS**  
N° de facture : **F1962**  
Montant dû : **300,00 €**  
Adresse de facturation : **Mme BOULAIS**  
**2 Route de St Aubin**  
**85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

Si vous souhaitez réaliser le paiement par virement bancaire voici nos coordonnées IBAN :FR7614445004000800468330848 BIC :CEPAFRPP444

**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 jointes avec cette facture

## **CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

### **1 - Objet**

Les présentes conditions générales définissent le cadre de nos contrôles de même que nos obligations respectives. Des conditions spécifiques additionnelles ou dérogatoires peuvent être convenues dans « Une convention particulière ». Nous nous réservons la faculté de modifier ces conditions générales aussi longtemps que nous n'avons pas expressément accepté les prestations à effectuer. Sauf dérogation expresse et signée par l'un de nos délégués, les présentes conditions générales s'appliquent à l'exclusion de toute autre condition qui nous serait communiquée.

### **2 – Modalités d'exécution**

A - Afin d'exécuter nos prestations dans les meilleures conditions, nous vous demandons, suivant la nature des interventions :

- de mettre à la disposition de nos délégués, les documents, logiciels, systèmes nécessaires à la bonne exécution de la mission,
- de veiller aux formalités et autorisations d'accès, à l'accompagnement de nos délégués, à la remise à ceux ci des consignes à respecter dans l'installation visitée et à la mise à disposition des appareils ou équipements divers de sécurité propres à cette installation,
- de communiquer à nos délégués, par un responsable de la sécurité, les informations et instructions particulières relatives à l'installation visitée, et de nature à assurer la sécurité, l'hygiène et la santé de nos délégués ; le cas échéant, cette communication peut également s'effectuer directement auprès de notre Direction.
- De prévoir les prestations ou la présence de l'un de vos mandataires, entre autres pour la manœuvre des appareils à contrôler, les démontages nécessaires au bon déroulement des missions confiées,
- De mettre à la disposition de nos délégués, à vos frais, pour toute intervention à une hauteur supérieure à trois mètres, les moyens d'accès nécessaires : escabeaux, échelles, échafaudage, plate-forme élévatrice.

B - Nous nous réservons la faculté de confier certaines prestations à d'autres organismes ou laboratoires agissant sous notre responsabilité, dans les limites autorisées par les dispositions légales et les règles d'agrément ou d'accréditation concernées, ce notamment pour les missions à l'étranger.

C - Nos rapports sont rédigés à votre nom et pour votre compte. Ils sont établis et seront adressés soit à vous même ou à la personne de votre choix en un exemplaire unique, en Français.

Sauf obligation légale ou résultant d'une accréditation, nous n'assurons pas la conservation des données du rapport au delà de trois ans.

Les conclusions du rapport reflètent exclusivement les constatations faites au moment de l'intervention.

### **3 – Détermination – révision des prix – facturation**

A - Détermination et contenu des prix :

Nos prix sont fixés d'un commun accord. Ils sont établis sur la base d'une journée de travail de huit heures, comprise entre 6 heures et 20 heures, du lundi au vendredi, à l'exclusion des jours fériés légaux, sans que la journée de travail, déplacements compris excède neuf heures.

B – Donnent lieu à supplément les prestations effectuées :

- le samedi, ou entre 20 heures et 6 heures : 50 % de supplément,
- au delà de huit heures par jour : 50 % de supplément,
- les dimanches et jours fériés : 100 % de supplément.

C – Pour une cause quelconque, des prestations et frais peuvent être rendus nécessaires au delà de ce qui est prévu. Il en va notamment ainsi des investigations supplémentaires qui, en dérogation au programme fixé, seraient jugées nécessaires en vertu des constatations faites en cours d'exécution des prix. Le prix de ces prestations et frais seraient déterminés suivant les principe énoncés précédemment. Nos prix sont établis en Euros TVA incluse à un taux de 20 %.

D – révision des prix :

Nos prix hors taxes restent garantis pendant une durée de trente jours à compter de la date de signatures des présentes. Ils peuvent être ensuite révisés conformément à la législation en vigueur.

E – Facturation

Chacune des missions reprises ci-dessus donne lieu à l'émission d'une facture, et ce dès l'envoi du rapport y afférent. Les frais et débours de mission ainsi que les prestations et frais supplémentaires font l'objet de décomptes séparés calculés suivant les tarifs en vigueur au moment de l'exécution de la mission, ou suivant les prix et modalités convenus dans la convention particulière.

F – Conditions de paiement

Nos factures sont payables à notre siège, au comptant sans escompte, avant l'envoi du rapport sauf dans le cas de paiement à l'acte authentique. Tout refus de paiement pour quelque cause que ce soit nous sera notifié par écrit dans les 8 jours.

Dans le cas d'une mission commandée par un mandataire du propriétaire, ledit mandataire restera caution solidaire du propriétaire jusqu'au règlement intégral de la facture. Aucun rapport ne sera envoyé avant le règlement complet de la mission.

Le paiement de nos factures s'effectuera exclusivement entre nos mains. Nous ne pourrions dès lors en aucun cas, être tenus d'en poursuivre le règlement auprès de tiers.

En cas de retard de paiement, nous nous réservons le droit, sans avertissement préalable, de suspendre nos prestations et de les reprendre, sauf avis contraire de votre part, dès régularisation du paiement.

La réglementation nous oblige, dans certains cas, d'aviser les autorités de tutelle, de la suspension de nos prestations.

Le défaut de paiement de tout ou partie d'une facture entraîne de plein droit et sans mise en demeure :

- a) l'exigibilité de tous les autres états même non échus.
- b) Une majoration de 15 % de la somme due à titre d'indemnité de recouvrement, sans toutefois que cette indemnité puisse être inférieure à 25 euros.
- c) La mise à votre débit d'un intérêt calculé au taux en vigueur des intérêts légaux et calculé par jour à partir de l'échéance, sur

les montants impayés.

Tout changement de situation, tel que notamment vente ou apport de tout ou partie de votre entreprise, décès, incapacité, difficultés ou cessation de paiement, liquidation de biens, règlement judiciaire, suspension provisoire de poursuites, concordat, faillite ou tout autre procédure analogue, dissolution ou modification de forme, même après exécution partielle des marchés ou commande, entraîne l'application des mêmes dispositions que celles qui sont prévues en cas de non paiement des factures.

#### **4 – Engagement des parties – responsabilités.**

Sauf dérogation particulière, nos prestations relèvent de la compétence exclusive des organismes de contrôle, d'inspection ou de certification, de laboratoires agréés, accrédités ou notifiés.

Toute réclamation devra être introduite par écrit et dans les plus brefs délais, suivant la fin de nos interventions. S'il est établi, dans les 30 jours de la réception de la réclamation, que nous avons failli à l'exécution de notre mission, nous effectuerons à nouveau les prestations, à nos frais.

Sauf disposition légale ou réglementaire contraire, en cas de manquement à l'exécution de nos prestations, notre responsabilité est limitée aux conditions mentionnées dans le contrat d'assurance professionnelle que nous avons souscrit et en vigueur à la date d'intervention.

En cas de prestations effectuées dans le cadre de réglementations officielles, notre responsabilité ne pourra être cependant mise en cause dans la mesure où les prestations accomplies l'auront été conformément aux prescriptions de ces réglementations.

En outre, notre responsabilité, pour le cas où elle serait retenue, n'exclut pas celle incombant à toute personne étant intervenue sur l'objet contrôlé.

Nous déclinons toute responsabilité quant aux dommages qui seraient causés par nos délégués non accompagnés ou laissés dans l'ignorance de certaines particularités des appareils ou installations à contrôler. De ce fait, vous renoncez expressément à exercer un quelconque recours à notre égard ou à l'égard de nos préposés. Vous informerez vos assureurs de cette renonciation et vous veillerez à ce qu'elle leur soit opposable. Un retard dans l'exécution des missions pour quelque motif que ce soit, ne donne pas droit à réclamer des dommages et intérêts.

#### **5 – Droit applicable – règlement des conflits.**

Tout différend relatif à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution du présent document fera l'objet d'une recherche de solution amiable.

En cas de conflit persistant, celui-ci sera tranché selon le droit français, exclusivement par les tribunaux du siège social de notre société, saisis par la partie la plus diligente.

Nous attestons que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité,
- Nous disposons des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en atteste ma carte d'identité professionnelle, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires,
- Nous avons souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de notre intervention,
- Nous avons conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanction pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive. **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. » **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation** « Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° 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.

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E4328072R  
Etabli le : 14/12/2023  
Valable jusqu'au : 13/12/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe 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>

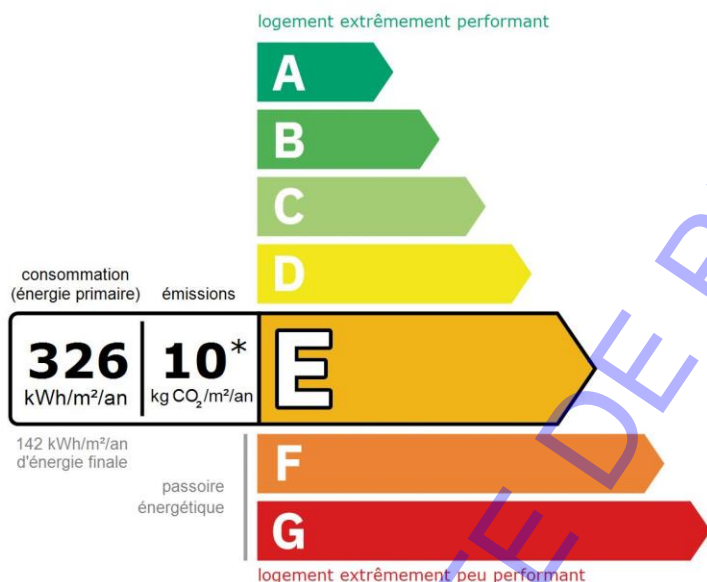


Adresse : **2 Route de St Aubin**  
**85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1976  
Surface habitable : **57 m²**

Propriétaire : Mme BOULAIS  
Adresse : 2 Route de St Aubin 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A  
B — **10** kg CO<sub>2</sub>/m²/an  
C  
D  
E  
F  
G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

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

Ce logement émet 618 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 203 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 140 €** et **1 590 €** par an

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

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

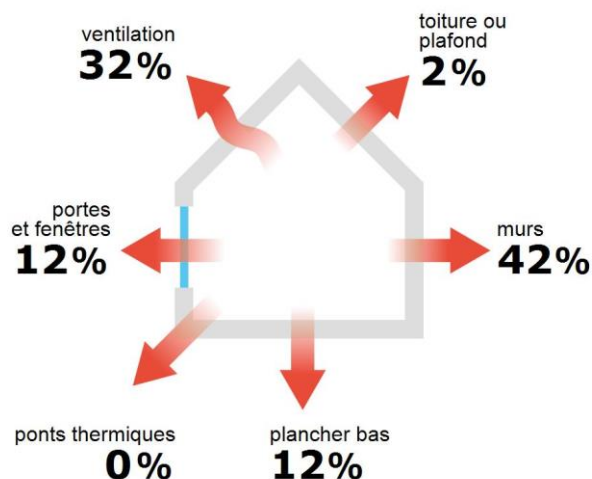
### Informations diagnostiqueur

**La Maison du Diag**  
16 Rue de la verdasse  
85400 Sainte Gemme la plaine  
tel : 0623193186

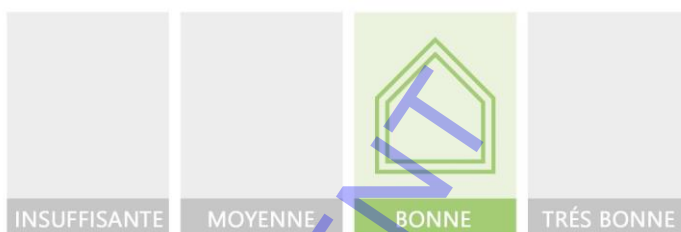
Diagnosticteur : RAGOT Céline  
Email : [ragot.diag@gmail.com](mailto:ragot.diag@gmail.com)  
N° de certification : CPDI4221  
Organisme de certification : I.Cert



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

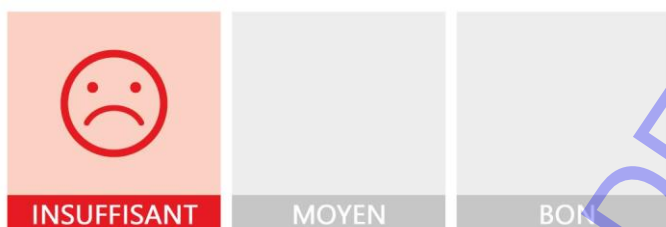


## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux











chauffage au bois

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	15 015 (6 528 é.f.)	entre 930 € et 1 270 €	81 %
 eau chaude	 Electrique	3 356 (1 459 é.f.)	entre 200 € et 290 €	18 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	253 (110 é.f.)	entre 10 € et 30 €	1 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>18 624 kWh</b> (8 097 kWh é.f.)	<b>entre 1 140 € et 1 590 €</b> 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 84ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -282€ par an**

## Astuces

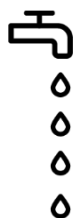
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 84ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -71€ par an**

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

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) donnant sur un garage	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 1975 et 1977)	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (50 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc / Porte(s) pvc avec double vitrage	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation) avec programmeur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 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	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 : 9400 à 14100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 12200 à 18300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

## Commentaires :

Isoaction de scombles recent

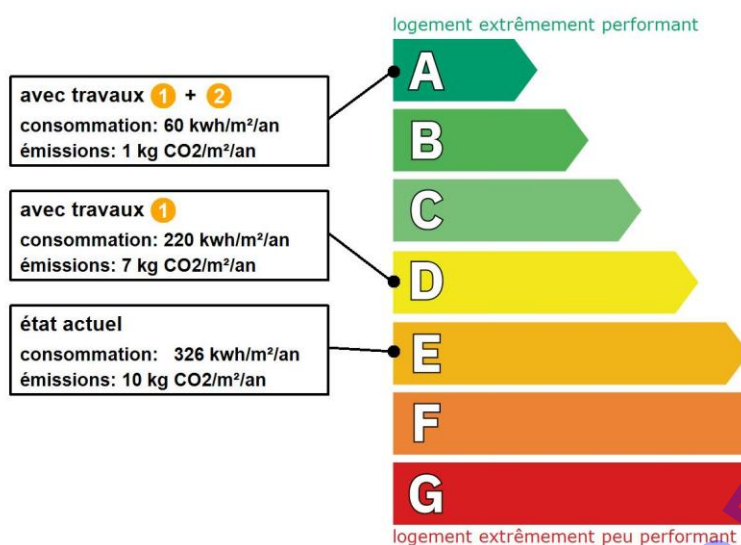
radiateur de 2013

ECS DE 2021

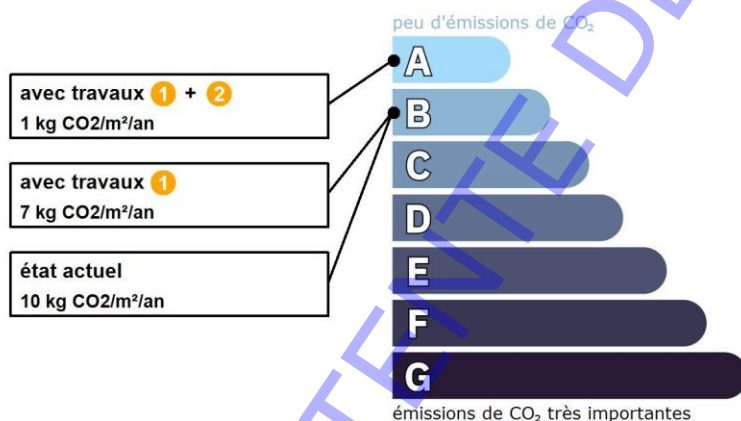
revoir la VMC , car absente. et voir le systeme de chauffage par un poele , ou PAC AIR/AIR.

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

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

Référence du DPE : **2023/12/14 BOULAIS**

Date de visite du bien : **14/12/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

**Rapport mentionnant la composition des parois**

### 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'écarter 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'écarter 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. "Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations."

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	12 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1976
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	57 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe





















Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 17,15 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 1975 - 1977
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 17,15 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré 17,15 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 17,15 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux

	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	1975 - 1977
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	ISOLATION PLASTONEIGE
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	21,95 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	1975 - 1977
Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	21,95 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	1975 - 1977
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	57 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	24.42 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	57 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	1975 - 1977
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	57 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	57 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	57 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	50 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes

Fenêtre 3 Est	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,88 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Fenêtre 4 Ouest	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	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	1,62 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	🔍	Document fourni	1.4
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
Porte-fenêtre Ouest	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,7 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	🔍	Document fourni	1.4
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,91 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	57 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2013
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2013
	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	2021
	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

### 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.

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

**Informations société :** La Maison du Diag 16 Rue de la verdasse 85400 Sainte Gemme la plaine  
Tél. : 0623193186 - N°SIREN : 828582257 - Compagnie d'assurance : klarity assurance n° CDIAGK000488



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 2023/12/14 BOULAIS  
Date du repérage : 14/12/2023

### Références réglementaires

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

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>2 Route de St Aubin</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : ..... <b>, Lot numéro Non communiqué</b> Code postal, ville : . <b>85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>MAISON</b>
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>1976</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>Mme BOULAIS</b> Adresse : ..... <b>2 Route de St Aubin</b> ..... <b>85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>Mme BOULAIS</b> Adresse : ..... <b>2 Route de St Aubin</b> ..... <b>85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	RAGOT Céline	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 16/12/2021 Échéance : 15/12/2028 N° de certification : CPDI4221
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **La Maison du Diag** (Numéro SIRET : **82855225700010**)  
Adresse : **16 Rue de la verdasse, 85400 Sainte Gemme la plaine**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **klarity assurance**  
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000488 / 31/12/2023**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 14/12/2023, remis au propriétaire le 14/12/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

**1. – Les conclusions**

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :  
**Plaques en fibres-ciment (Garage 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
combles	isolation recent	Hors d'atteinte

**Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations**

règlementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

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

**Adresse :** .....

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

### Descriptif des pièces visitées

**Entrée,  
Salon,  
Cuisine,  
Couloir,  
Chambre 1,  
Chambre 2,**

**Wc,  
SDE,  
cellier,  
Garage,  
Combles,  
Garage 2**

Localisation	Description
Entrée	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : PVC
Salon	Sol : PARQUET FLOTTANT Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC
Couloir	Sol : PARQUET FLOTTANT Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois et Peinture
Cuisine	Sol : PARQUET FLOTTANT Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
Chambre 1	Sol : inconnu et lino Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
Chambre 2	Sol : inconnu et lino Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
Wc	Sol : inconnu et lino Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
SDE	Sol : inconnu et lino Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
cellier	Sol : Carrelage Mur : paraping et Peinture Plafond : polystyrène et Peinture Porte : Bois et Peinture

Localisation	Description
Garage	Sol : Béton Mur : paraping Plafond : Bois Porte : Bois et et pvc
Combles	Sol : isolation Mur : parpaing Plafond : Bois
Garage 2	Sol : terre et bois Mur : plaque beton Plafond : poutre metalique et plaque amiante

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 14/12/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/12/2023

Heure d'arrivée : 13 h 45

Durée du repérage : 02 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme BOULAIS

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B


Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Garage 2	Identifiant: ZPSO-001 Description: Plaques en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

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

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
--------------	---------------------------	----------------------------	---	-------

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Garage 2	Identifiant: ZPSO-001 Description: Plaques en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation</b> : Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

## 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

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

Fait à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **14/12/2023**

Par : **RAGOT Céline**



Signature du représentant :



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2023/12/14 BOULAIS****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

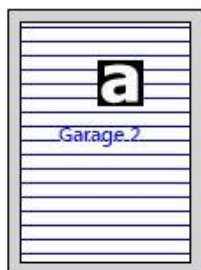
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

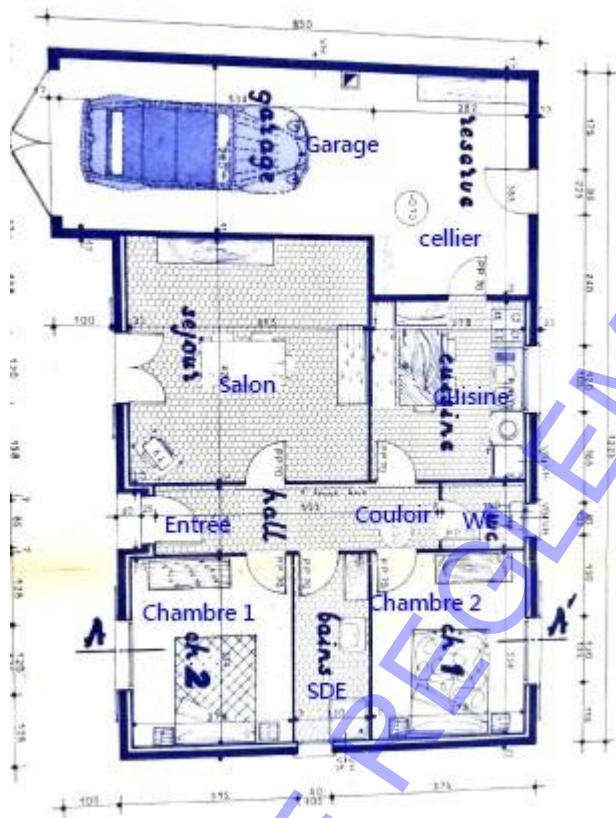
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

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













## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



EN ATTENTE DE REGLEMENT



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : <b>Mme BOULAIS</b> Adresse du bien : <b>2 Route de St Aubin 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001  
Localisation : Garage 2  
Ouvrage : Plaques ondulées  
Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment  
Description : Plaques en fibres-ciment

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

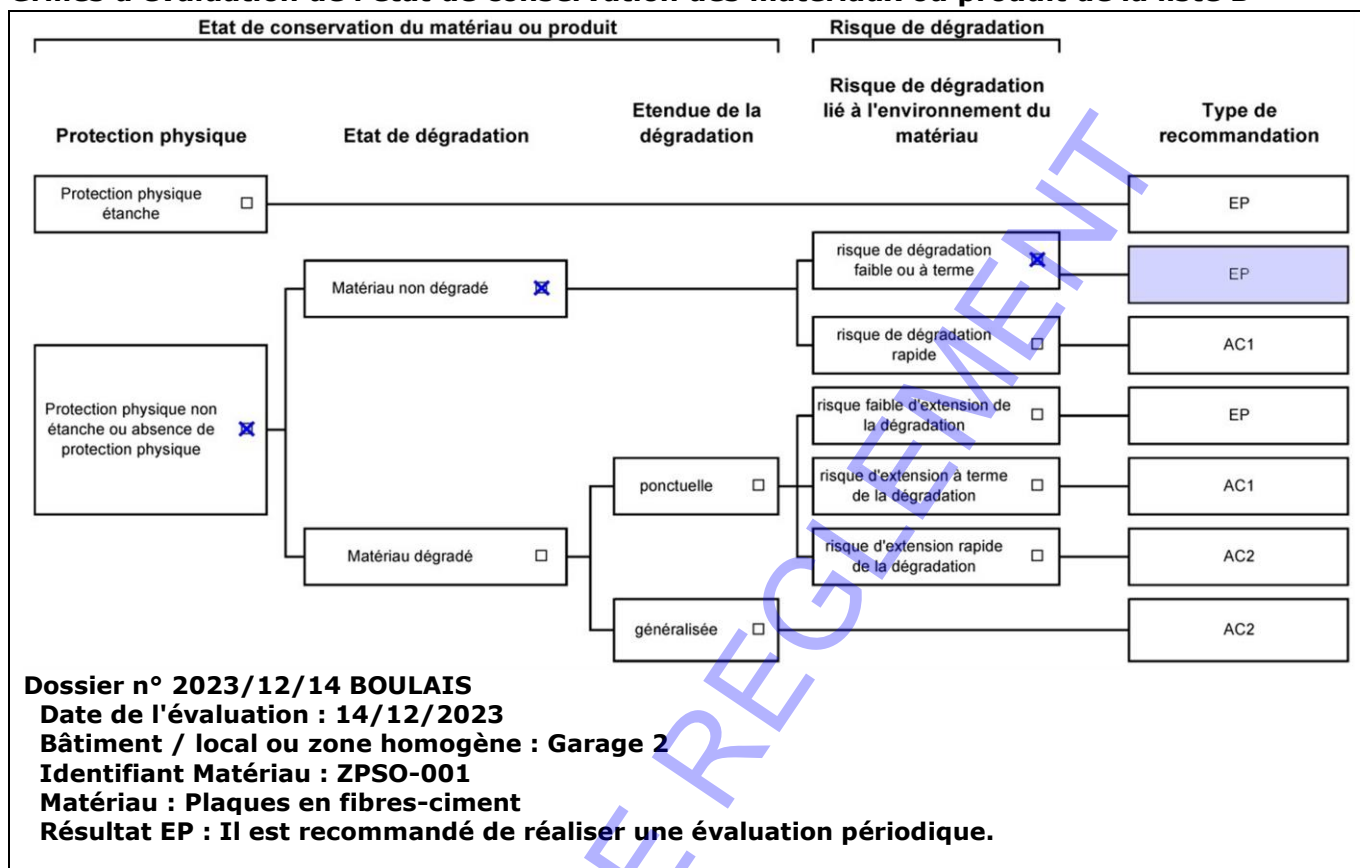
#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

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



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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## **7.5 - Annexe - Autres documents**





## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

**Madame RAGOT Céline**

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 24/02/2022 - Date d'expiration : 23/02/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/01/2022 - Date d'expiration : 15/01/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 06/01/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inoculation par le plomb des peintures ou des conduites après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiantaire dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev18



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
Valable du 16/10/2023 au 01/10/2024

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

**CELINE RAGOT**  
Représenté par : RAGOT CELINE  
16 RUE DE LA VERDASSE  
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE  
N° SIREN : 828552257  
Date de création : 2017-04-01  
Téléphone : 0623193186  
Email : ragot.diag@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n° **CDIAGK000488** souscrit à effet du 16 octobre 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

**Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air**

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

**Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible**



- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) **(AF )**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

#### Diagnostics complémentaires

#### État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mères) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mères
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

#### Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

**Klarity.****Les montants des garanties et des franchises :****La Responsabilité Civile Professionnelle :**

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : <b>300 000 € par sinistre</b> <b>500 000 € par année d'assurance</b>	Socle : 3 000 € par <b>sinistre</b> État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Énergétique, Loi Carrez : 5 000 € par <b>sinistre</b>

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 16 octobre 2023

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2023/12/14 BOULAIS  
Date du repérage : 14/12/2023  
Heure d'arrivée : 13 h 45  
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*  
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **2 Route de St Aubin**  
Commune : ..... **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**  
Département : ..... **Vendée**  
Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
..... , **Lot numéro Non communiqué**  
Périmètre de repérage : ..... **MAISON**  
Année de construction : ..... **1976**  
Année de l'installation : ..... **1976**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*  
Nom et prénom : ..... **Mme BOULAIS**  
Adresse : ..... **2 Route de St Aubin**  
..... **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**  
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
  
*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*  
Nom et prénom : ..... **Mme BOULAIS**  
Adresse : ..... **2 Route de St Aubin**  
..... **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : ..... **RAGOT Céline**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **La Maison du Diag**  
Adresse : ..... **16 Rue de la verdasse**  
..... **85400 Sainte Gemme la plaine**  
Numéro SIRET : ..... **82855225700010**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **klarity assurance**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000488 - 31/12/2023**  
  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **24/02/2022** jusqu'au **23/02/2029**. (Certification de compétence **CPDI4221**)

## 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

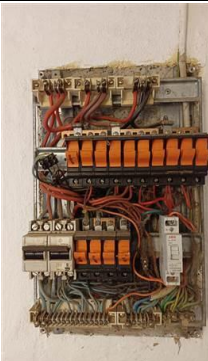


- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

**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.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>Remarques :</b> Absence de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (prises :Chambre 1, Chambre 2)</b>	



Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. <b>Remarques :</b> Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)</b>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Branchement chauffage manque fiche cable)</b>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b>	

**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	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur

Domaines	Informations complémentaires
courant différentiel résiduel à haute sensibilité	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 <b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur de terre
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section du conducteur de terre satisfaisante
	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur principal de protection

## 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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Maison de 1976

tableau en neutre commun, absence de différentiel, manque fiche cable branchement de chauffage, fil conducteur sous le ECS

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

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

Visite effectuée le : **14/12/2023**Etat rédigé à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **14/12/2023**Par : **RAGOT Céline**

Signature du représentant :

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

## Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

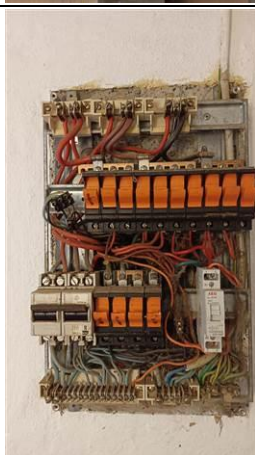


Photo n° PhEle001

B11 a3 Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.






Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.

Commentaire : neutre commun

Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)

	<p>Photo PhEle003</p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Commentaire : Présence de risques de contact direct avec des éléments sous tension</p> <p>Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle004</p> <p>Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Commentaire : Présence de risques de contact direct avec des éléments sous tension</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle005</p> <p>Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>Commentaire : Absence de prise de terre</p> <p>Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (prises :Chambre 1, Chambre 2)</p>

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

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

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

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





**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
Valable du 16/10/2023 au 01/10/2024

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

**CELINE RAGOT**

Représenté par : RAGOT CELINE  
16 RUE DE LA VERDASSE  
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE  
N° SIREN : 828552257  
Date de création : 2017-04-01  
Téléphone : 0623193186  
Email : ragot.diag@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n° **CDIAGK000488** souscrit à effet du 16 octobre 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

**Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air**

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris





- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- État de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- État des lieux locatifs **(AF)**
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

#### Diagnostiques complémentaires

#### État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mûres) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mûre
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

#### Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

# Klarity.

## Les montants des garanties et des franchises :

### La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<b>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels</b> consécutifs ou non	Tous dommages confondus : <b>300 000 € par sinistre</b> <b>500 000 € par année d'assurance</b>	Socle : 3 000 € par <b>sinistre</b> État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Énergétique, Loi Carrez : 5 000 € par <b>sinistre</b>

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 16 octobre 2023

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

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

Numéro de dossier : 2023/12/14 BOULAIS  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 14/12/2023  
Heure d'arrivée : 13 h 45  
Durée du repérage : 02 h 05

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Vendée**  
Adresse : ..... **2 Route de St Aubin**  
Commune : ..... **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

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

, Lot numéro **Non communiqué**  
Périmètre de repérage : ..... **MAISON**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
**Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**  
**85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (Information au 05/10/2023)**  
**Niveau d'infestation faible**  
**Arrêté préfectoral**  
**Liste des arrêtés**  
**08/08/2003 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273**  
**05/11/2004 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273**  
**19/06/2008 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Mme BOULAIS**  
Adresse : ..... **2 Route de St Aubin 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Autre**  
Nom et prénom : ..... **Mme BOULAIS**  
Adresse : ..... **2 Route de St Aubin**  
**85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **RAGOT Céline**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **La Maison du Diag**  
Adresse : ..... **16 Rue de la verdasse**  
**85400 Sainte Gemme la plaine**  
Numéro SIRET : ..... **82855225700010**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **klarity assurance**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000488 / 31/12/2023**  
Certification de compétence **CPDI4221** délivrée par : **I.Cert**, le **24/02/2022**

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,  
Salon,  
Cuisine,  
Couloir,  
Chambre 1,  
Chambre 2,**

**Wc,  
SDE,  
cellier,  
Garage,  
Combles,  
Garage 2**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - PARQUET FLOTTANT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - PARQUET FLOTTANT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - PARQUET FLOTTANT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - inconnu et lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - inconnu et lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - inconnu et lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE	Sol - inconnu et lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parapet et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - polystyrène et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - paraping	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	traces d'humidité bois chapente	Absence d'indices d'infestation de termites
	bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Sol - isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 2	Sol - terre et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plaque beton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - poutre métallique et plaque amiante	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1; Chambre 2		Absence d'indices d'infestation de termites
comble		Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
combles	isolation récent	Hors d'atteinte

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

**H. - Moyens d'investigation utilisés :**

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

Moyens d'investigation :

**Examen visuel des parties visibles et accessibles.**

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon, lampe, loupe.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Mme BOULAIS**


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

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


**Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.**

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

**I. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Garage	bois	---- Insectes à larves xylophages -- -- Anobium punctatum (Petites vrillettes): altérations dans le bois (élément(s) faiblement dégradé(s))	



Chambre 1; Chambre 2		revoir ventilation , grille d'air ferme	
----------------------	--	---	---

Note : **Les indices d'infestation des autres agents** de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, **il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise**. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.





Nota 3 : 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](http://www.info-certif.fr))**

Visite effectuée le **14/12/2023**  
Fait à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **14/12/2023**

Par : **RAGOT Céline**



Annexe – Photos

	<p><b>Photo n° PhTer001</b>  <b>Localisation : Garage</b>  <b>Ouvrage : traces d'humidité bois chapente</b></p>
	<p><b>Photo n° PhTer002</b>  <b>Localisation : Chambre 1; Chambre 2</b>  <b>Informations complémentaires : revoir ventilation , grille d'air ferme</b></p>
	<p><b>Photo n° PhTer003</b>  <b>Localisation : Garage</b>  <b>Ouvrage : bois</b>  <b>Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)</b>  <b>Indices : altérations dans le bois (élément(s) faiblement dégradé(s))</b></p>
	<p><b>Photo n° PhTer004</b>  <b>Localisation : comble</b></p>

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

Aucun document n'a été mis en annexe

EN ATTENTE DE REGLEMENT



## Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

**Madame RAGOT Céline**

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 24/02/2022 - Date d'expiration : 23/02/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/01/2022 - Date d'expiration : 15/01/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 06/01/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'infiltration par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2010 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

 Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticteur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

 ACCREDITATION  
N° 4-6522  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES [WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev18

La Maison (N°SIRI)



## Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

**Madame RAGOT Céline**

8/11  
Rapport du :  
14/12/2023

**Klarity.**

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 16/10/2023 au 01/10/2024

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

**CELINE RAGOT**

Représenté par : RAGOT CELINE  
16 RUE DE LA VERDASSE  
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE  
N° SIREN : 828552257  
Date de création : 2017-04-01  
Téléphone : 0623193186  
Email : ragot.diag@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n° **CDIAGK000488** souscrit à effet du 16 octobre 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

**Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air**

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris



# Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- État de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- État de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- État de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- État des lieux locatifs **(AF)**
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

## Diagnostiques complémentaires

### État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mûres) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mûre
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

### Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orías : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris



**Klarity.****Les montants des garanties et des franchises :****La Responsabilité Civile Professionnelle :**

Intitulé des garanties	Montant de Garantie *	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : <b>300 000 € par sinistre</b> <b>500 000 € par année d'assurance</b>	Socle : 3 000 € par <b>sinistre</b> État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par <b>sinistre</b>

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 16 octobre 2023

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2023/12/14 BOULAIS** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 Route de St Aubin 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE.

Je soussignée, **RAGOT Céline**, technicien diagnostiqueur pour la société **La Maison du Diag** 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
Electricité	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Gaz	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Termites	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Plomb	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2028 (Date d'obtention : 16/12/2021)
Amiante	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2028 (Date d'obtention : 16/12/2021)
Audit Energetique	RAGOT Céline	I.Cert	AE-CPDI4221	09/05/2028 (Date d'obtention : 10/05/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (klarity assurance n° CDIAGK000488 valable jusqu'au 31/12/2023) 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 **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **14/12/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° 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. »