



KEMYE AGENDA

57 A, chemin de Baudu
85300 CHALLANS
Tél : 09 81 76 69 23
Mob : 06 18 85 45 19
contact85@agendadiagnostics.fr

Mr Serge PERIGORD

Dossier N° 2024-02-057

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



Adresse de l'immeuble

8 rue du fief

85320 ROSNAY

Date d'édition du dossier

21/02/2024

Donneur d'ordre

Mr Serge PERIGORD



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mérulé ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse

Adresse de l'immeuble**8 rue du fief****85320 ROSNAY**Date d'édition du dossier**21/02/2024**Réf. cadastrale**AB / 0253**Donneur d'ordre**Mr Serge PERIGORD**N° lot**Sans objet**Descriptif du bien : Maison construite en 1985 de 190 m² environ

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

**AMIANTE****Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante**Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)**TERMITES****Absence d'indices d'infestation de termites**Limite de validité :
20/08/2024**ÉLECTRICITÉ****Présence d'une ou plusieurs anomalies**

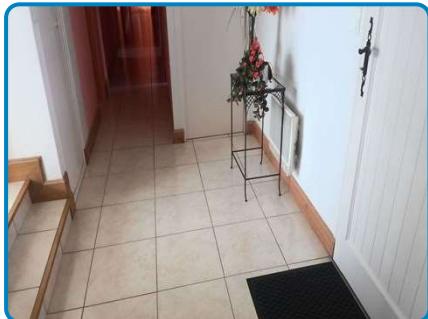
Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 20/02/2027
Location : 20/02/2030**DPE****156 kWh_{EP}/m²/an****5 kg CO₂/m²/an**Limite de validité :
20/02/2034*Consommation en énergie finale : 80 kWh/m²/an***ERP****Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 3 (modérée) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
20/08/2024

Planche photographique



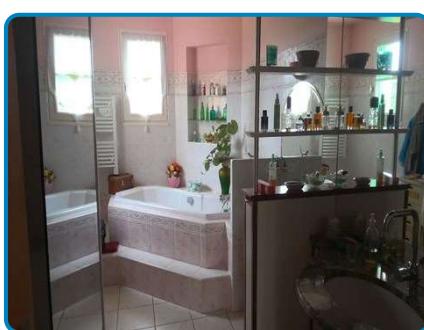
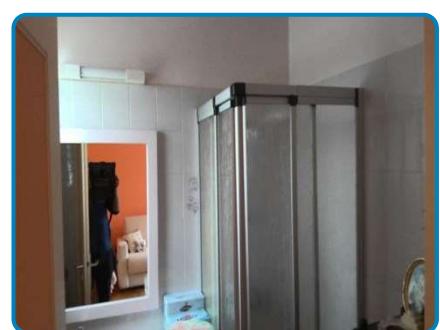
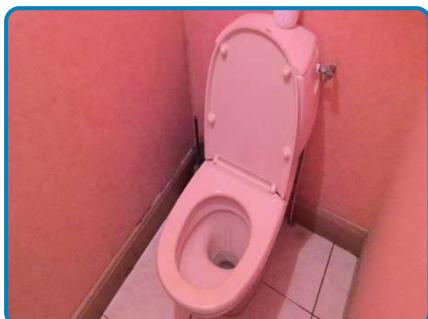
Maison principale Rez de chaussée Hall

Maison principale Rez de chaussée
Dégagement

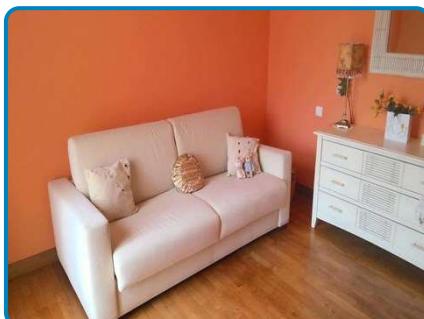
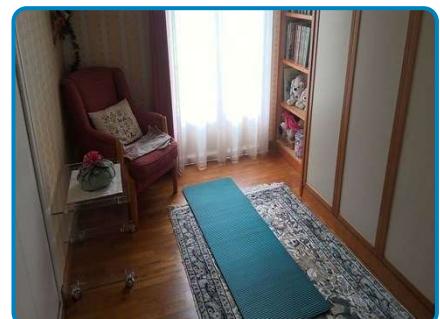
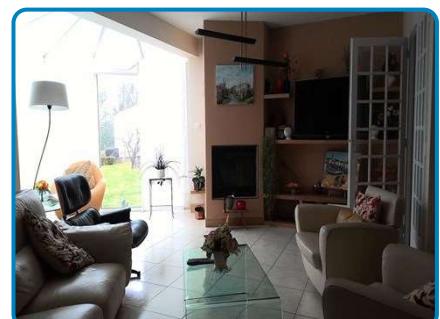
Maison principale Rez de chaussée WC n°1



Maison principale Rez de chaussée Bureau

Maison principale Rez de chaussée Salle de
bains n°1Maison principale Rez de chaussée Salle
d'eau n°1

Maison principale Rez de chaussée WC n°2

Maison principale Rez de chaussée
Chambre 1Maison principale Rez de chaussée
Chambre 2Maison principale Rez de chaussée
Chambre 3Maison principale Rez de chaussée
Rangement

Maison principale Rez de chaussée Séjour



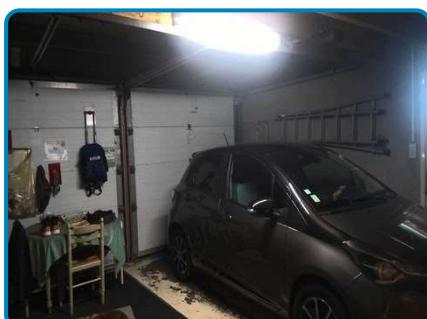
Maison principale Rez de chaussée Labo-Salle à manger



Maison principale Rez de chaussée Cellier



Maison principale Rez de chaussée Cave



Maison principale Rez de chaussée Garage



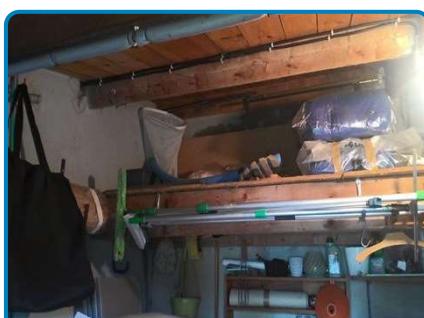
Maison principale Rez de chaussée Vérande



Maison principale Rez de chaussée Atelier



Maison principale Rez de chaussée Abri



Maison principale Rez de chaussée Local piscine



Maison principale Rez de chaussée Garage extérieur



Maison principale 1er étage Faux-grenier



Maison principale 1er étage Combles



KEMYE AGENDA

57 A, chemin de Baudu
85300 CHALLANS
Tél : 09 81 76 69 23
Mob : 06 18 85 45 19
contact85@agendadiagnostics.fr

Mr Serge PERIGORD

Dossier N° 2024-02-057

Mr Serge PERIGORD
8 rue du fief

85320 ROSNAY

CHALLANS, le 21/02/2024

Dossier : 2024-02-057 – Mr Serge PERIGORD

Adresse : 8 rue du fief

85320 ROSNAY

Monsieur,

Conformément à votre ordre de mission du 20/02/2024, nous sommes intervenus le 21/02/2024 pour réaliser un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans l'immeuble cité en référence.

Vous trouverez ci-joint le rapport correspondant à cette mission de repérage. Nous vous prions de nous retourner au plus tôt le coupon ci-dessous, daté et signé, afin de satisfaire aux obligations réglementaires liées à ce type de mission.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez accordée et restons à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Nous vous prions d'agrérer, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Erwann LEBEAU
Diagnostiqueur AGENDA

SAS KEMYE
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS
Tél : 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr
RCIS La Rochelle - Voir 825 190 267



Je, soussigné(e) Mr Serge PERIGORD, certifie être en possession du rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante n° 2024-02-057.

Date :

Signature :



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B



Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	8 rue du fief
85320 ROSNAY	
Référence cadastrale :	AB / 0253
Lot(s) de copropriété :	Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	1985



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mr Serge PERIGORD – 8 rue du fief 85320 ROSNAY**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage :	Quentin CHANGARNIER Certification n°18-1366 délivrée le 25/09/2023 pour 7 ans par Abcidia Certification (102 route de Limours 78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)
Cabinet de diagnostics :	KEMYE Agenda 57 A, chemin de Baudu – 85300 CHALLANS N° SIRET : 825 190 267 00013
Compagnie d'assurance :	AXA N° de police : 10755853504 Validité : du 01/01/2024 au 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2024-02-057 #A
Ordre de mission du :	20/02/2024
	L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Mr Serge PERIGORD (propriétaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâties
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâties en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièvement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire 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. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **21/02/2024**

Rapport rédigé à **CHALLANS**, le **21/02/2024**

Opérateur de repérage : **Quentin CHANGARNIER**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage

SAS KEMYE
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS
Tél : 09 81 76 69 23 - 06 18 65 45 19
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr
RCS La Roche sur Yon 825 190 267

Cachet de l'entreprise



KEMYE AGENDA
57 A, chemin de Baudu
85300 CHALLANS
Tél : 09 81 76 69 23
SIRET : 825 190 267 00013 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP : pour ce dossier, seul le repérage liste A est exigé).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	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, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Éléments extérieurs

Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accès.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Locaux encombrés lors de la visite.

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « Matériaux et produits contenant de l'amiante » et « Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')

CARACTÉRIQUE	Identifier	Commentaire
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante
		Présence d'amiante
		Prélèvement en attente de résultat d'analyse
Paroi	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux
	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
État de conservation (EC)	PL	Plafond
	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièvement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale Rez de chaussée Hall	41	Plancher Béton Carrelage		
	42	Plinthe(s) Bois		
	43	Mur(s) Enduit Peinture		
	44	Plafond Enduit Peinture		
	45	Fenêtre (s) Bois Peinture		
	46	Porte (s) Bois Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Dégagement	47	Plancher Béton Carrelage		
	48	Plinthe(s) Bois		
	49	Mur(s) Papier peint		
Maison principale Rez de chaussée WC n°1	50	Plafond Enduit Peinture		
	51	Plancher Béton Carrelage		
	52	Plinthe(s) Bois		
	53	Mur(s) Papier peint		
	54	Plafond Enduit Peinture		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale Rez de chaussée Bureau	55	Porte (s) Bois Peinture		
	56	Fenêtre (s) Bois Peinture		
	57	Plancher Bois Vernie		
	58	Plinthe(s) Bois Vernie		
	59	Mur(s) Papier peint		
	60	Plafond Toile de verre Peinture		
	61	Porte (s) Bois Peinture		
	62	Fenêtre (s) Métallique Peinture		
	63	Porte (s) fenêtre Bois Peinture		
	98	Plancher Béton Carrelage		
Maison principale Rez de chaussée Salle de bains n°1	100	Mur(s) Papier peint + faience		
	101	Plafond Toile de verre Peinture		
	102	Porte (s) Bois Peinture		
	103	Fenêtre (s) Bois Peinture		
	93	Plancher Moquette fixée		
Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau n°1	94	Mur(s) Enduit + faience Peinture		
	95	Plafond Toile de verre Peinture		
	96	Porte (s) Bois Peinture		
	97	Fenêtre (s) Bois Peinture		
	88	Plancher Béton Carrelage		
Maison principale Rez de chaussée WC n°2	89	Plinthe(s) Bois		
	90	Mur(s) Papier peint		
	91	Plafond Toile de verre Peinture		
	92	Porte (s) Bois Peinture		
	82	Plancher Bois Vernie		
Maison principale Rez de chaussée Chambre 1	83	Plinthe(s) Bois Vernie		
	84	Mur(s) Papier peint		
	85	Plafond Enduit Peinture		
	86	Porte (s) Bois Peinture		
	87	Porte (s) fenêtre Métallique Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Chambre 2	64	Plancher Bois Vernie		
	65	Plinthe(s) Bois Vernie		
	66	Mur(s) Papier peint		
	67	Plafond Papier peint		
	68	Porte (s) Bois Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Chambre 3	69	Porte (s) fenêtre Métallique Peinture		
	76	Plancher Bois Vernie		
	77	Plinthe(s) Bois Vernie		
	78	Mur(s) Papier peint		
	79	Plafond Enduit Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Rangement	80	Porte (s) Bois Peinture		
	81	Porte (s) fenêtre Métallique Peinture		
	70	Plancher Béton Stratifiée		
	71	Plinthe(s) Stratifiée		
	72	Mur(s) Papier peint		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale Rez de chaussée Séjour	73	Plafond Enduit Peinture		
	74	Fenêtre (s) Métallique Peinture		
	75	Porte (s) Bois Peinture		
	8	Plancher Béton Carrelage		
	9	Plinthe(s) Bois		
	10	Mur(s) Enduit Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Labo-Salle à manger	11	Plafond Toile de verre Peinture		
	13	Porte (s) Bois Peinture		
	14	Porte (s) fenêtre Métal Peinture		
	1	Plancher Béton Carrelage		
	2	Plinthe(s) Bois		
	3	Mur(s) Enduit Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Cellier	4	Plafond Toile de verre Peinture		
	5	Fenêtre (s) Bois Peinture		
	6	Porte (s) Bois Peinture		
	7	Porte (s) fenêtre Bois Peinture		
	20	Plancher Béton Carrelage		
	21	Plinthe(s) Carrelage		
Maison principale Rez de chaussée Cave	22	Mur(s) Enduit + faience Peinture		
	23	Plafond Enduit Peinture		
	24	Fenêtre (s) Bois Peinture		
	25	Porte (s) Bois Peinture		
	31	Plancher Béton		
	32	Mur(s) Blocs béton		
Maison principale Rez de chaussée Garage	33	Plafond Structure bois		
	34	Porte (s) Bois Peinture		
	26	Plancher Béton		
	27	Mur(s) Enduit		
	28	Plafond Structure bois		
	29	Porte(s) sur extérieur Bois Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Véranda	30	Porte de garage Structure métallique Peinture		
	15	Plancher Béton Carrelage		
	16	Plinthe(s) Carrelage		
	17	Mur(s) Enduit Peinture		
	18	Plafond Structure métallique Peinture		
	19	Porte (s) fenêtre Structure métallique Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Atelier	104	Plancher Béton		
	105	Mur(s) Enduit		
	106	Plafond Polyuréthane		
	107	Plafond Structure bois		
	108	Porte (s) Bois Peinture		
	109	Fenêtre (s) Bois Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Abri	110	Plancher Béton		
	111	Mur(s) Blocs béton		
	112	Plafond Polyuréthane		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale Rez de chaussée Local piscine	113	Porte (s) Bois Peinture		
	114	Plancher Béton		
	115	Mur(s) Enduit		
	116	Plafond Charpente traditionnelle bois		
Maison principale Rez de chaussée Garage extérieur	117	Porte (s) Bois Peinture		
	118	Plancher Béton		
	119	Mur(s) Enduit		
	120	Plafond Charpente traditionnelle bois		
Maison principale 1er étage Faux-grenier	121	Fenêtre (s) Bois Peinture		
	122	Porte de garage Bois Peinture		
	123	Appenti Structure bois Peinture		
	35	Plancher Structure bois		
Maison principale 1er étage Combles	36	Mur(s) Blocs béton		
	37	Plafond Charpente traditionnelle bois, isolant		
	38	Plancher Solive bois + Isolant		
	39	Mur(s) Blocs béton		
	40	Plafond Charpente traditionnelle bois		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

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 bronchopulmonaires), 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 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.

Rapports précédemment réalisés

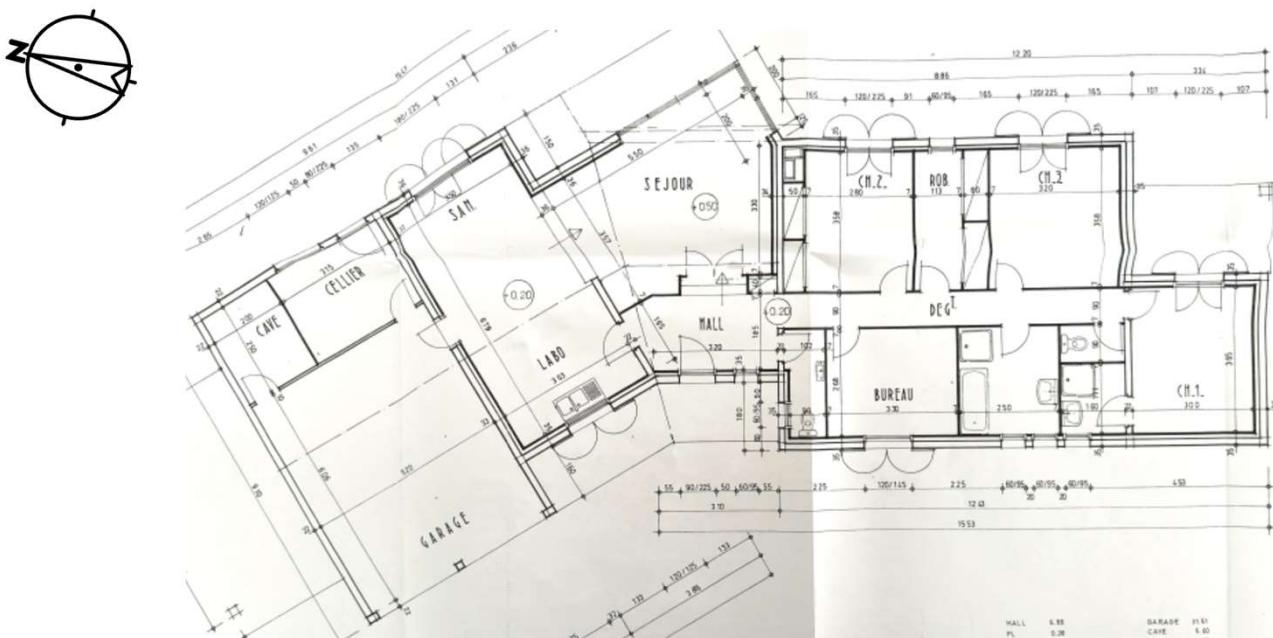
Néant

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Maison principale - Rez de chaussée

Légende			
Zone amiantée	Zone non amiantée	Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse	
 Local non visité	 Investigation approfondie à réaliser	 P1 →	Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : 8 rue du fief 85320 ROSNAY
N° dossier : 2024-02-057 #A			
N° planche : 1/1 Version : 1 Type : Croquis			
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Maison principale - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

SAS KEMY
Monsieur Erwann LEBEAU
57A Chemin de Baudu
85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 107938535004 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile peuvent lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Seulement assurer les dommages matériels et financiers résultant du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006-1144 du 5 septembre 2006, codifié au Journal officiel n° R.271-1, 3, R.271-4 à L.271-4,3 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que ses 14 décrets complémentaires.
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve de la compétence de ses diagnostiqueurs salariés ayant été certifiés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Recherche listes A et B, certificat de Diagnostic DTA, évaluation et classement de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sous forme d'immobilisations de grande hauteur (fosses, édifices, aménagements relevant du public) (ERF) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Antamis sans mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de contamination au plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avec ventes, parties privatives et parties communes

Relevage de niveaux des sols et fondations

Etat et étanchéité des toitures

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique des bâtiments

Relevage de niveaux des sols et fondations en cours de rénovation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire des bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesure surface étanche (Cantier)

Mesure de la température des habitation, de plancher - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'échelle de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilière PERVAL / Bien

Etat des sols

Constat légerement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concession en plomb dans l'eau des canalisations

Installation d'installations de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'absence des anomalies artificielles au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des sols et zones sismiques (ESEA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Militarisation de copropriété, tantissimes de charges

Contrôle de l'installation d'un bâtiment non collectif

Contrôle du recouvrement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 000 000 euros
Ségré social : 513, Terre Neuve d'Arce - 22272 Nantua Cedex - RCS 222 057 460 R.C.S. Nantua
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intercommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications

CERTIFIÉ
abcidia
opérateur de
diagnostics
immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

CHANGARNIER Quentin
sous le numéro 18-1366

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/> Amiante sans mention	Prise d'effet : 25/09/2023	Validité : 24/09/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> DPE individuel	Prise d'effet : 25/09/2023	Validité : 24/09/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> CREP	Prise d'effet : 18/02/2021	Validité : 17/02/2028
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> Termites Métropole	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Zone d'intervention : France métropolitaine		
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> Électricité	Prise d'effet : 05/03/2020	Validité : 04/03/2027
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		

18-1366 - v2 - 26/09/2023



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés


Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bât. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-les-Chevreux - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2023

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Erwann LEBEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SAS KEMY
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS
09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267



État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :	8 rue du fief	
	85320 ROSNAY	
Référence cadastrale :	AB / 0253	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature du bâtiment :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Nombre de niveaux :	2	
Année de construction :	1985	



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **MR PERIGORD Serge – 8 rue du fief 85320 ROSNAY**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :	Quentin CHANGARNIER Certification n°18-1366 délivrée le 10/12/2020 pour 7 ans par Abcidia Certification (102 route de Limours 78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)
Cabinet de diagnostics :	KEMYE Agenda 57 A, chemin de Baudu – 85300 CHALLANS N° SIRET : 825 190 267 00013
Compagnie d'assurance :	AXA N° de police : 10755853504 Validité : du 01/01/2024 au 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2024-02-057 #T
Ordre de mission du :	20/02/2024
	L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Mr Serge PERIGORD (propriétaire)**



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B





Informations collectées auprès du donneur d'ordre :	Traitements antérieurs contre les termites :	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas
Document(s) fourni(s) :	Présence de termites dans le bâtiment :	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas
Moyens mis à disposition :	Aucun			
Laboratoire(s) d'analyses :	Aucun			
Commentaires :	Sans objet			
	Néant			

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH : Oui Non

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coiffés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Maison principale - Rez de chaussée

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Hall	Fenêtre (s) Bois Peinture, Mur(s) Enduit Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Bois, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Dégagement	Mur(s) Papier peint, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Bois	Absence d'indice
WC n°1	Fenêtre (s) Bois Peinture, Mur(s) Papier peint, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Bois, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Bureau	Fenêtre (s) Métallique Peinture, Mur(s) Papier peint, Plafond Toile de verre Peinture, Plancher Bois Vernie, Plinthe(s) Bois Vernie, Porte (s) Bois Peinture, Porte (s) fenêtre Bois Peinture	Absence d'indice
Salle de bains n°1	Fenêtre (s) Bois Peinture, Mur(s) Papier peint + faience, Plafond Toile de verre Peinture, Plancher Béton Carrelage, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Salle d'eau n°1	Fenêtre (s) Bois Peinture, Mur(s) Enduit + faience Peinture, Plafond Toile de verre Peinture, Plancher Moquette fixée, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
WC n°2	Mur(s) Papier peint, Plafond Toile de verre Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Bois, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Chambre 1	Mur(s) Papier peint, Plafond Enduit Peinture, Plancher Bois Vernie, Plinthe(s) Bois Vernie, Porte (s) Bois Peinture, Porte (s) fenêtre Métallique Peinture	Absence d'indice
Chambre 2	Mur(s) Papier peint, Plafond Papier peint, Plancher Bois Vernie, Plinthe(s) Bois Vernie, Porte (s) Bois Peinture, Porte (s) fenêtre Métallique Peinture	Absence d'indice
Chambre 3	Mur(s) Papier peint, Plafond Enduit Peinture, Plancher Bois Vernie, Plinthe(s) Bois Vernie, Porte (s) Bois Peinture, Porte (s) fenêtre Métallique Peinture	Absence d'indice
Rangement	Fenêtre (s) Métallique Peinture, Mur(s) Papier peint, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Stratifiée, Plinthe(s) Stratifiée, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Séjour	Mur(s) Enduit Peinture, Plafond Toile de verre Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Bois, Porte (s) Bois Peinture, Porte (s) fenêtre Métal Peinture	Absence d'indice
Labo-Salle à manger	Fenêtre (s) Bois Peinture, Mur(s) Enduit Peinture, Plafond Toile de verre Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Bois, Porte (s) Bois Peinture, Porte (s) fenêtre Bois Peinture	Absence d'indice
Cellier	Fenêtre (s) Bois Peinture, Mur(s) Enduit + faience Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Carrelage, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Cave	Mur(s) Blocs béton, Plafond Structure bois, Plancher Béton, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Garage	Mur(s) Enduit, Plafond Structure bois, Plancher Béton, Porte de garage Structure métallique Peinture, Porte(s) sur extérieur Bois Peinture	Absence d'indice
Véranda	Mur(s) Enduit Peinture, Plafond Structure métallique Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Carrelage, Porte (s) fenêtre Structure métallique Peinture	Absence d'indice
Atelier	Fenêtre (s) Bois Peinture, Mur(s) Enduit, Plafond Polyuréthane, Plafond Structure bois, Plancher Béton, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Abri	Mur(s) Blocs béton, Plafond Polyuréthane, Plancher Béton, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Local piscine	Mur(s) Enduit, Plafond Charpente traditionnelle bois, Plancher Béton, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Garage extérieur	Appenti Structure bois Peinture, Fenêtre (s) Bois Peinture, Mur(s) Enduit, Plafond Charpente traditionnelle bois, Plancher Béton, Porte de garage Bois Peinture	Absence d'indice

Maison principale - 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Faux-grenier	Mur(s) Blocs béton, Plafond Charpente traditionnelle bois, isolant, Plancher Structure bois	Absence d'indice
Combles	Mur(s) Blocs béton, Plafond Charpente traditionnelle bois, Plancher Solive bois + Isolant	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Néant

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	



LOCALISATION	Justification	Photo
Éléments cachés par du mobilier	Manque d'accessibilité	
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois	Manque d'accessibilité	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter à minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations

L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet et/ou dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque serait souhaitable., Locaux encombrés, Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, Pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément, n'ont pu être examiné par manque d'accessibilité., Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlées, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **21/02/2024** (temps passé sur site : 2h30)

État rédigé à **CHALLANS**, le **21/02/2024**

Opérateur de diagnostic : **Quentin CHANGARNIER**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 20/08/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostic

SAS KEMYE
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS
Tél : 09 81 76 69 23 - 06 18 65 45 19
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr
RCS La Roche sur Yon 825 190 267

Cachet de l'entreprise



KEMYE AGENDA

57 A, chemin de Baudu
85300 CHALLANS
Tél : 09 81 76 69 23
SIRET : 825 190 267 00013 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



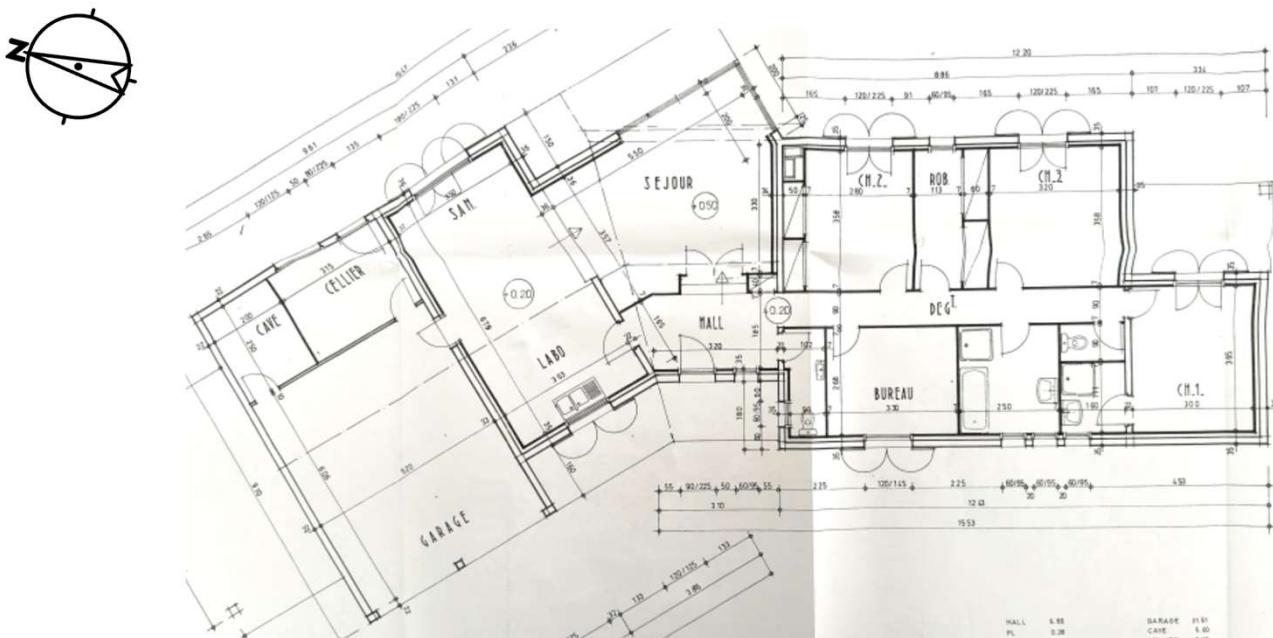
ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Maison principale - Rez de chaussée

Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 8 rue du fief 85320 ROSNAY
N° dossier: 2024-02-057			
N° planche: 1/1 Version: 1 Type: Croquis			Bâtiment – Niveau: Maison principale - Rez de chaussée
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

Coptotermes : Réunion, Guyane ;

Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterraines pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imago) ;
- e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imago) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.

Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que : SAS KEMY
Monsieur Erwann LEBEAU
57A Chemin de Baudu
85300 CHALLANS

Bénéfice du contrat n° 10793851904 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- S'assurer aux dommages matériels et pécuniaires résultant du 1er juillet 2005 et son décès d'application n° 2005-114 du 16 septembre 2006, souffrira à l'assuré R 271-1, 3, R 271-4 à 1, R 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que ses textes subsidiaires.
- Garantir à l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités 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, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Reprégo listes A et B, et les travaux de Diagnostic DTA, évaluation et diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contentant de l'amiante, sauf si les immeubles de grande hauteur font l'objet d'établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Présumé sans mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Reprégo de personnes ayant travaillé

Meilleur de consommation dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Relégo de diagnostics avant travaux

Etat et diagnostic d'habitats - Diagnostic Méthap

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) résidentiel

Relégo de constatation de l'état en cours de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et suivi en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire des bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesure surface étanche (Carrelage)

Mesure de l'isolation habituelle, de plancher - Relégo de surfaces

Plans et croquis à l'échelle de toute activité de conception

Relégo de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immuable PERVAL / Bien

Etat de l'eau

Constat légalisation décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la consommation en plomb dans l'eau des canalisations

Installation et détection de fuite

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attention d'erreurs des diagnostics argileux au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat de l'habitat et sources sonores extérieures (BSEA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Militantes de copropriété, tantôtmises de charges

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du recouvrement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 000 000 euros
Ségi social : 513, Terre Neuve d'Arche - 92377 Nanterre Cedex 22 057 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intercommunautaire n° FR 14 722 057 400
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

ATTESTATION

Certifications



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

CHANGARNIER Quentin
sous le numéro 18-1366

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

Spécialité	Prise d'effet	Validité
Amiante sans mention	25/09/2023	24/09/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
DPE individuel	25/09/2023	24/09/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
Gaz	10/12/2020	09/12/2027
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
CREP	18/02/2021	17/02/2028
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
Termites Métropole	10/12/2020	09/12/2027
Zone d'intervention : France métropolitaine		
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
Électricité	05/03/2020	04/03/2027
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		

18-1366 - v2 - 26/09/2023



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bât. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-les-Chevreux - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2023

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Erwann LEBEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SAS KEMY
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS
09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267



État de l'installation intérieure d'électricité



DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **8 rue du fief**

85320 ROSNAY

Référence cadastrale : **AB / 0253**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **1985**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **Sans objet**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MR PERIGORD Serge – 8 rue du fief 85320 ROSNAY**

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

Propriétaire : **Mr Serge PERIGORD – 8 rue du fief 85320 ROSNAY**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Quentin CHANGARNIER**

Certification n°18-1366 délivrée le 05/03/2020 pour 7 ans par Abcidia Certification (102 route de Limours 78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)

Cabinet de diagnostics : **KEMYE Agenda**

57 A, chemin de Baudu – 85300 CHALLANS
N° SIRET : **825 190 267 00013**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2024 au 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2024-02-057 #E1**

Ordre de mission du : **20/02/2024**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Mr Serge PERIGORD (propriétaire)**



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B





Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.



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

Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAIN / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
3 / B.4.3 c	<p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.</p> <p><u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1</p> <p><u>Précision</u> : Présence d'un conducteur neutre commun</p>	
3 / B.4.3 f3	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p><u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1</p> <p><u>Précision</u> : Section inférieure à 6mm²</p>	
4 / B.6.3.1 a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau n°1</p> <p><u>Précision</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Matériel de classe 0 en zone 2</p>	
5 / B.7.3 a	<p>L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p><u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1</p> <p><u>Précision</u> : Revoir les capots de protection des tableaux de répartition (certains présentent des détériorations)</p>	
6 / B.8.3 a	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Local piscine</p> <p><u>Précision</u> : Douille métallique non reliée à la terre</p>	



DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Faux-grenier</p> <p><u>Précision</u> : Présence de conducteurs actifs non protégés sur toute leur longueur dans une gaine</p>	

■ Légende des renvois

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

 **AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- Installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique, du générateur jusqu'au point d'injection.
Type de production : Photovoltaïque

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant



Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **21/02/2024**

Opérateur de diagnostic : **Quentin CHANGARNIER**

État rédigé à **CHALLANS**, le **21/02/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 20/02/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 20/02/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic

SAS KEMYE
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS
Tél : 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr
RCS La Roche sur Yon 825 190 267

Cachet de l'entreprise

KEMYE AGENDA
57 A, chemin de Baudu
85300 CHALLANS
Tél : 09 81 76 69 23
SIRET : 825 190 267 00013 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.



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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation 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 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

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGÉANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Triphasé



Caractéristique	Valeur
Année de l'installation	> 15 ans

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Rez de chaussée Garage
Calibre	10 / 30 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	78.2 Ω
Section du conducteur de terre	≥ 25 mm² en cuivre nu
Section du conducteur principal de protection	6 mm²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
2	Interrupteur	32 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Rez de chaussée Garage
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 6 mm² ou 5.5 mm²

TABLEAU DE RÉPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Rez de chaussée Garage

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Maison principale - Rez de chaussée

Légende			
123	Compteur		Coupe d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		


PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier: 2024-02-057

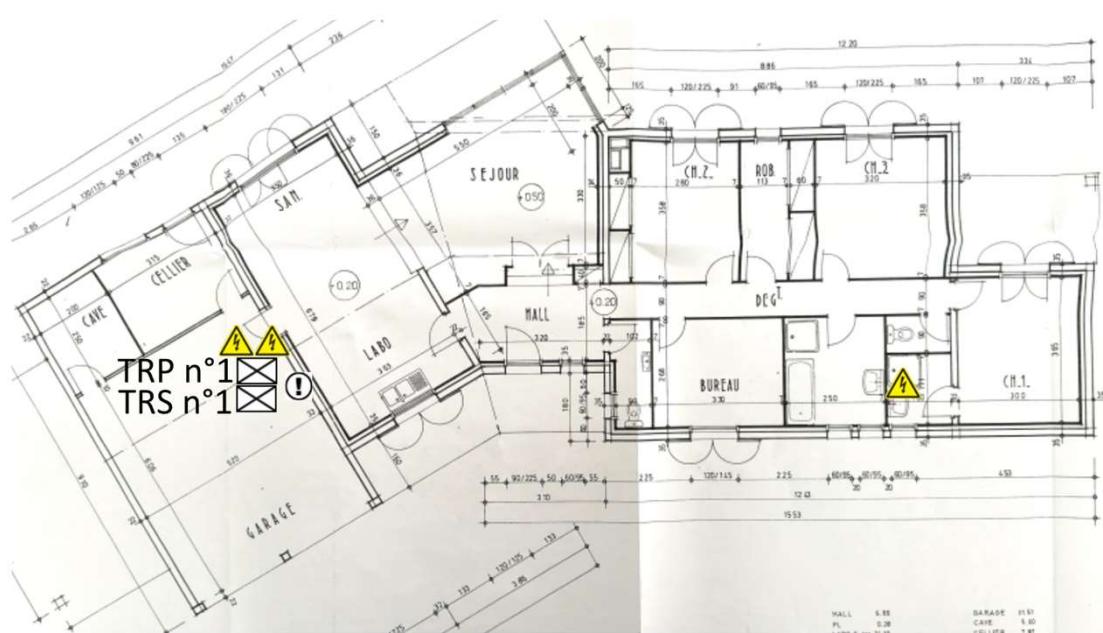
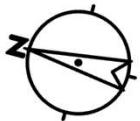
N° planche: 1/1 Version: 1 Type: Croquis

Origine du plan: Cabinet de diagnostic

 Adresse de l'immeuble: 8 rue du fief
85320 ROSNAY

Bâtiment – Niveau: Maison principale - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :
SAS KEMYE
 Monsieur Erwann LEBEAU
 57A Chemin de Baudu
 85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 107938535048 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile peuvent lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :
 - S'assurer contre les conséquences pécuniaires de l'application de l'article R.271-13 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006-1144 du 5 septembre 2006, soit de l'application de l'article R.271-13 à l'article 4-3 à l'article 4-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que ses 14 dérogations ;
 - Garantir à l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
 Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve 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 :
 Repréage listes A et B, certificat de Diagnostic DTA, évaluation et constat de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, soit des immeubles de grande hauteur (DTG), évaluations et constats relevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Avisante sans mention) ;
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes ;
 Repréage de plomberie ;
 Mesures de consommation d'eau dans les poussoirs ;
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes ;
 Etat de l'installation intérieure de gaz ;
 Diagnostic termites avec ventes, parties privatives et parties communes ;
 Répérage de déperditions et de fuites ;
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments ;
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) programmes ;
 Réalisation d'assainissement et de drainage et de réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées ;
 Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations ;
 Audit énergétique réglementaire des bâtiments ne comportant qu'un seul logement ;
 Mesure surface étanche (Cavaliere) ;
 Mesure de la température d'habitabilité, de plancher - Réflecteur de surfaces ;
 Plans et croquis à l'échelle de toute activité de conception ;
 Reléve de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation ;
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien ;
 Etat de l'assainissement ;
 Constat légionel décent ;
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité ;
 Détermination de la concession en plomb dans l'eau des canalisations ;
 Installation d'installations de fumée ;
 Diagnostic télétravail ;
 Diagnostic de performance numérique ;
 Attestation d'absence des déformations artificielles au phénomène de mouvement de terrain différentiel ;
 Etat des risques et pollutions (ERS) ;
 Etat des risques et pollutions (ERS) ;
 Constat sécurité piscine ;
 Millésimes de copropriété, tantissimes de charges ;
 Contrôle de l'installation d'électroménager non collectif ;
 Contrôle du recouvrement au réseau public de collecte des eaux usées ;
 Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 000 000 euros
 Siège social : 513, Terre Neuve d'Arcole - 92727 Nanterre Cedex - RCS Nanterre 322 057 460
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intercommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-3 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

ATTESTATION

Certifications



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

CHANGARNIER Quentin
 sous le numéro 18-1366

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/> Amiante sans mention	Prise d'effet : 25/09/2023	Validité : 24/09/2030
	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	
<input checked="" type="checkbox"/> DPE individuel	Prise d'effet : 25/09/2023	Validité : 24/09/2030
	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	
<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	
<input checked="" type="checkbox"/> CREP	Prise d'effet : 18/02/2021	Validité : 17/02/2028
	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	
<input checked="" type="checkbox"/> Termites Métropole	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
	Zone d'intervention : France métropolitaine	
	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	
<input checked="" type="checkbox"/> Électricité	Prise d'effet : 05/03/2020	Validité : 04/03/2027
	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	

18-1366 - v2 - 26/09/2023



Attestation d'indépendance

« Je soussigné Erwann LEBEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SAS KEMYE
 57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS
 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19
 Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr
 RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2485E0635876E
établi le : 21/02/2024
valable jusqu'au : 20/02/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **8 RUE DU FIEF 85320 ROSNAY**

type de bien : Maison Individuelle

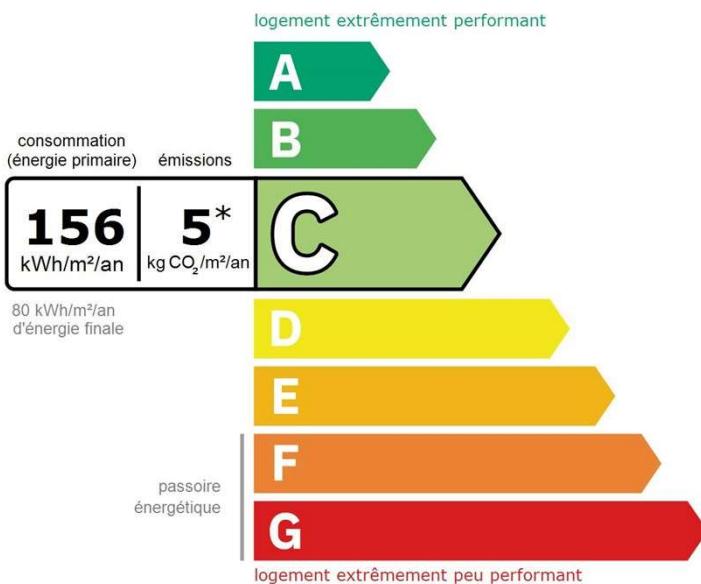
année de construction : 1985

surface habitable : **182.85 m²**

propriétaire : MR PERIGORD SERGE

adresse : **8 RUE DU FIEF 85320 ROSNAY**

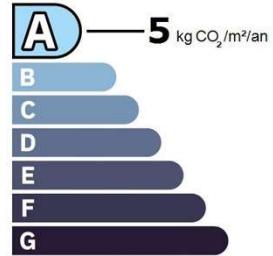
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 920 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 769 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 **1 580 €** et **2 220 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

KEMYE AGENDA

57 A Chemin de Baudu
85300 CHALLANS
tel : 09 81 76 69 23

diagnostiqueur : QUENTIN CHANGARNIER

email : contact85@agendadiagnostics.fr

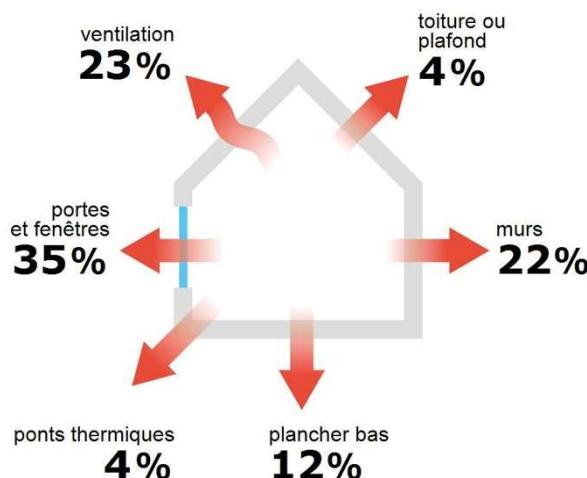
n° de certification : 18-1366

organisme de certification : Abcidia Certification



SAS KEMYE
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS
09 81 76 69 23 - 06 18 15 45 19
Mail : quentin.lebœuf@agendadiagnostics.fr
RCS La Roche sur Yon 825 190 297

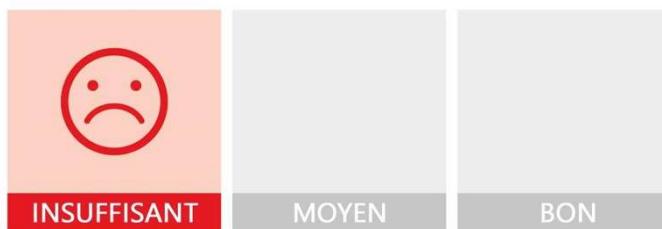
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



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.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



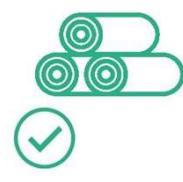
pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



25,6 m² de panneaux solaires photovoltaïques



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires thermiques
réseau de chaleur ou de froid vertueux



géothermie

*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
thermomètre chauffage	⚡ Électrique 17 539 (7 626 é.f.) 🔥 Bois 3 935 (3 935 é.f.)	entre 1 070 € et 1 460 € entre 100 € et 150 €	66 % 7 %
faucille eau chaude	⚡ Électrique 4 144 (1 802 é.f.)	entre 250 € et 350 €	16 %
ventilateur refroidissement	⚡ Électrique 305 (133 é.f.)	entre 10 € et 30 €	1 %
ampoule éclairage	⚡ Électrique 784 (341 é.f.)	entre 40 € et 70 €	3 %
ventilateur auxiliaires	⚡ Électrique 1 829 (795 é.f.)	entre 110 € et 160 €	7 %
énergie totale pour les usages recensés :	28 536 kWh (14 631 kWh é.f.)	entre 1 580 € et 2 220 € 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 145€ 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 -21% sur votre facture **soit -376€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -61% sur votre facture **soit -34€ par an**



Consommation recommandée → 145€/jour d'eau chaude à 40°C

60€ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -84€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40€.

astuces

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

astuces

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

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

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 un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur l'extérieur / Inconnu donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur \leq 20 cm non isolé donnant sur un garage / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur \leq 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur un garage	insuffisante
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (32 cm)	très bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois / Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et jalousie accordéon / Portes-fenêtres battantes avec soubassement métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) bois avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 avec programmateur avec réduit, réseau isolé (système individuel). Emetteur(s): soufflage d'air chaud Insert installé entre 1990 et 2004 (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015
 climatisation	Électrique - Pompe à chaleur air/air
 ventilation	VMC DF individuelle avec échangeur avant 2013
 pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Sans système d'intermittence
 production d'énergie	Capteurs photovoltaïques orientés Sud-Ouest (16 modules)

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.
 Photovoltaïque	Nettoyer régulièrement les capteurs solaires.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Dans le cas d'une VMC double flux, changer régulièrement les filtres (en fonction de la pollution locale). Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack **1** de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack **2** d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux **1** + **2** ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack **1** avant le pack **2**). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 26200 à 39300€

lot

description

performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'extérieur.

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

$R > 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Chauffage

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

SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 57900 à 86900€

lot

description

performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

$Uw = 1,4 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $Sw = 0,42$
 $Uw = 1,4 \text{ W/m}^2.\text{K}$



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

Mettre en place un système Solaire

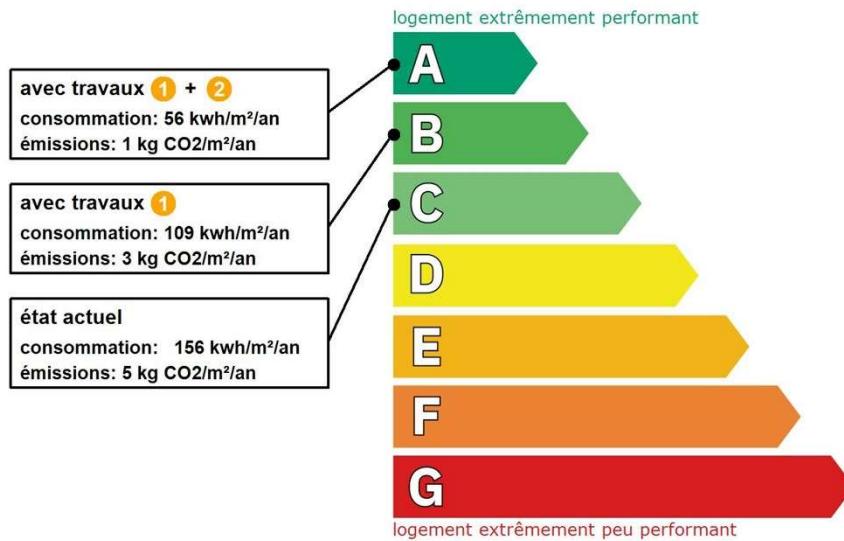
COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



TOUT POUR MA RÉNOV'

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 :

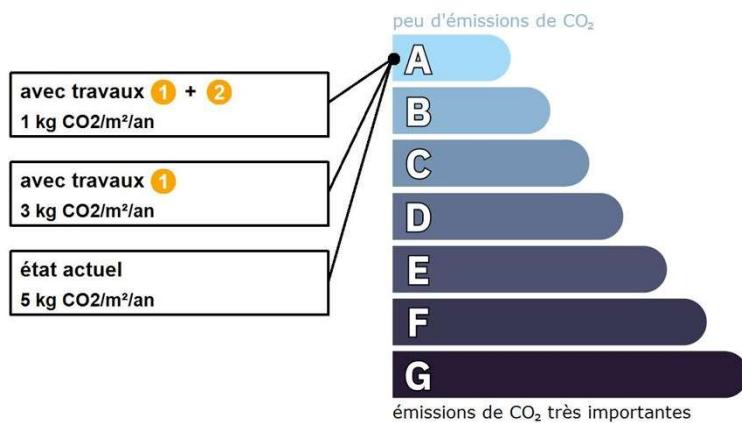
www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du DPE : **2024-02-057**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 0253**

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 :

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Plans du logement

Plan de masse

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

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

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

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	65 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1985
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	182,85 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,65 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur(s) sur extérieur - bbcroux+doub+iso 1985	Surface du mur	Observé / mesuré 97,15 m ²
	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 1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur(s) sur extérieur (vêranda) - structure métallique	Surface du mur	Observé / mesuré 4,8 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni 2001 - 2005
	Umr0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur(s) sur garage	Surface du mur	Observé / mesuré 16,03 m ²

Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
Surface Aiу	Observé / mesuré	29,53 m ²
Etat isolation des parois Aiу	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue	Observé / mesuré	95 m ²
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	non
Surface du mur	Observé / mesuré	10,52 m ²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
Surface Aiу	Observé / mesuré	29,53 m ²
Etat isolation des parois Aiу	Observé / mesuré	isolé
Surface Aue	Observé / mesuré	95 m ²
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	1983 - 1988
Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Surface de plancher bas	Observé / mesuré	182,85 m ²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	68,36 m
Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	182,85 m ²
Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	Document fourni	1983 - 1988
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	138,53 m ²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
Surface Aiу	Observé / mesuré	138,53 m ²
Surface Aue	Observé / mesuré	166,24 m ²
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
Isolation	Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant	Observé / mesuré	32 cm
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	7,87 m ²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
Surface Aiу	Observé / mesuré	7,87 m ²
Surface Aue	Observé / mesuré	95 m ²
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
Isolation	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	Document fourni	1983 - 1988
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	25,07 m ²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Isolation	Observé / mesuré	inconnue

	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2001 - 2005
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	13,2 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Sous rampants (Véranda)
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 2 Ouest	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,5 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur - bbcreux+doub+iso 1985
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 3 Ouest	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,57 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur - bbcreux+doub+iso 1985
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 4 Nord	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,57 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur - bbcreux+doub+iso 1985
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	1,74 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur - bbcreux+doub+iso 1985
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 6 Ouest	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,14 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur - bbcreux+doub+iso 1985
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon

Fenêtre 7 Sud	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,57 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur - bbcreux+doub+iso 1985
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
Fenêtre 8 Est	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,57 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur - bbcreux+doub+iso 1985
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Porte-fenêtre 1 Nord	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	8,39 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur (véranda) - structure métallique
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Surface de baies	Observé / mesuré	8,39 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur (vêrande) - structure métallique
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Surface de baies	Observé / mesuré	17,8 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur (vêrande) - structure métallique
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Surface de baies	Observé / mesuré	1,72 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur - bbcreux+doub+iso 1985
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre 5 Est	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	7,74 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur - bbcreux+doub+iso 1985
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Porte-fenêtre 6 Est	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	7,74 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur (vêrande) - structure métallique
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte d'entrée	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,94 m ²
Porte sur garage	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur - bbcreux+doub+iso 1985
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte sur garage	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,49 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur garage
Porte sur garage	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage

	Surface Aiу	Observé / mesuré	17,52 m ²
	Etat isolation des parois Aiу	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	95 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,49 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur garage - bbcreux+doub+iso 1985
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiу	Observé / mesuré	29,53 m ²
	Etat isolation des parois Aiу	Observé / mesuré	isolé
Porte sur garage 2	Surface Aue	Observé / mesuré	95 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur(s) sur garage / Porte sur garage
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur - bbcreux+doub+iso 1985 / Plancher
Pont Thermique 2	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	45,2 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur(s) sur garage / Plancher
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,5 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur(s) sur garage - bbcreux+doub+iso 1985 / Plancher
Pont Thermique 4	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,3 m

Systèmes

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Année installation	Valeur par défaut
	Energie utilisée	Electrique
	Façades exposées	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré
	Energie utilisée	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré
		non

Chauffage 2	Type émetteur	Observé / mesuré	Soufflage d'air chaud
	Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Bois - Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré	Bûches
Chauffage 3	Type émetteur	Observé / mesuré	Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	20 m ²
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Eau chaude sanitaire 1	Année installation générateur	Valeur par défaut	1985
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	15 m ²
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Refroidissement	Volume de stockage	Observé / mesuré	200 L
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Production energie	Type de production	Observé / mesuré	instantanée
	Système	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Surface habitable refroidie	Observé / mesuré	120 m ²
	Année installation équipement	Observé / mesuré	2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Production energie	Energie renouvelable de type photovoltaïque	Observé / mesuré	Présente
	Inclinaison panneaux	Observé / mesuré	entre 15° et 45°
	Orientation panneaux	Observé / mesuré	Sud-Ouest
	Nombre de modules	Observé / mesuré	16

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.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Abcidia Certification Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)



À propos de la « surface habitable » figurant en première page

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



Attestation d'assurance

* RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :
SAS KEMYE
 Monsieur Erwann LEBEAU
 57 A Chemin de Baudu
 85300 CHALLANS

Benefice du contrat n° 10754833048 souhaité par AXA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objecte de :

- Assurer les dommages résultant des obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, couvrant les articles L.271-1 à R.212-4 et L.271-4 à L.275-6 et Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subordonnés ;
- Garantir l'assuré contre les risques de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclivées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités 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 :

Reprise-listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianté, sauf dans les cas où l'assuré est titulaire d'un certificat d'absence de présence de l'amianté dans les matériaux et produits du bâti et du mobilier du logement et du logement industriel (mention sans mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Reprise de plomb avant travaux

Mesures de prévention et de protection en place dans les poussières

Etat des installations intérieures d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Reprise de termites avant travaux

Etat passif et énergie primaire

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Constat de sécurité des portes coupe-feu et de la nouvelle des précautions

Audit réglementaire réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesure surface privative (Carré)

Mesures surface habitable, utilité et plancher - Relevés de surfaces

Plan et relevé de l'ensemble des parties privatives et parties communes

Relève de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobile PERVAL / Bien

Etat des lieux locatifs

Constat de sécurité détecteur de fumée

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Nominé d'habitation

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Assainissement collecteur de fumée

Diagnostic Méthane

Diagnostic de performance numéique

Attestation d'exposition des formations anglaises au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nus-terrains et sols anciens (ENSA)

Etat des nus-terrains et sols anciens (ERF)

Constat sécurité piscine

Millèmes de copropriété, tantémoins de charges

Contrôle de l'instalation d'assainissement non collectif

Contrôle du recouvrement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025, sous réserve de paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 998 000 Euros
 Siège social : 313, Terre Neuve, Fos sur Mer - 83350 La Seyne-sur-Mer - RCS Toulon 357 450 N.C.S. Nantais
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 450
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGJ - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

ATTESTATION

Certifications

CERTIFIÉ
abcidia
 opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

CHANGARNIER Quentin
 sous le numéro 18-1366

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/> Amiante sans mention	Prise d'effet : 25/09/2023	Validité : 24/09/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> DPE individuel	Prise d'effet : 25/09/2023	Validité : 24/09/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> CREP	Prise d'effet : 18/02/2021	Validité : 17/02/2028
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> Termites Métropole	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Zone d'intervention : France métropolitaine		
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> Électricité	Prise d'effet : 05/03/2020	Validité : 04/03/2027
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		

18-1366 - v2 - 26/09/2023



Véronique DELMAY
 Gestionnaire des certifiés


Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
 Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06
 ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bât. A6 - 4^{me} étage - BAL N° 60011
 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-les-Chevreuse - 01 30 85 25 71
 www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

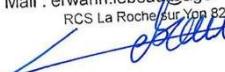
ENR20 V10 du 24 décembre 2022

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Erwann LEBEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SAS KEMYE
 57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS
 ☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19
 Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr
 RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267



État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2024-02-057
Réalisé par Erwann LEBEAU
Pour le compte de KEMYE

Date de réalisation : 21 février 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 20-DDTM85-55 du 29 janvier 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
8 Rue du Fief
85320 Rosnay

Référence(s) cadastrale(s):
AB0253

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
MR Serge PERIGORD



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	approuvé	29/07/2016	non	non
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.					

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction par sismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 21/02/2024

Parcelle(s) : AB0253

8 Rue du Fief 85320 Rosnay

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> x
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> x
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> x
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)				
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn				
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés				

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> x
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> x
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> x
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)				
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm				
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés				

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> x
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> x
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)				
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				
L'immeuble est situé en zone de prescription				
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*				

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> x	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> x
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
--	------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> x
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour			

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> x
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :			
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> zonage indisponible
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone			
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser			

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

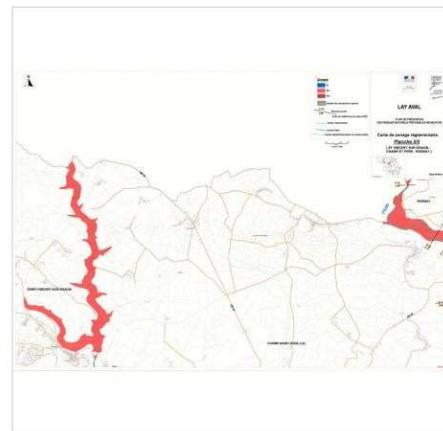
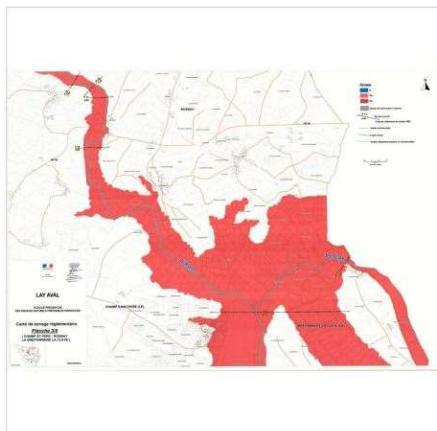
Vendeur	MR Serge PERIGORD	à	le
Acquéreur		à	le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, approuvé le 29/07/2016



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau)	28/05/2016	29/05/2016	20/10/2016	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	29/05/2016	20/10/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée

Commune : Rosnay

Adresse de l'immeuble :

8 Rue du Fief

Parcelle(s) : AB0253

85320 Rosnay

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

MR Serge PERIGORD

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par KEMYE en date du 21/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-55 en date du 29/01/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 20-DDTM85-55 du 29 janvier 2020

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFCTORAL N° 20-DDTM85-55 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS
SUR LA COMMUNE DE ROSNAY**

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâties ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM-363 du 29 juillet 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) du Lay Aval ;

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-228 du 19 mai 2017 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Rosnay ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-228 du 19 mai 2017 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de ROSNAY est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PFR NATUREL PRÉSCRIT	PFR NATUREL APPROUVE	PFR NATUREL PRÉSCRIT POUR MODIFICATION OU RÉVISION	PFR TECHNOLOGIQUE PRÉSCRIT	PFR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITÉ	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85193	ROSNAY		Inondation				3 (Modéré)	Category 3	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRi Lay Aval sur la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ial), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de ROSNAY et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de ROSNAY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déferée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 29 JAN. 2020

Le Préfet,

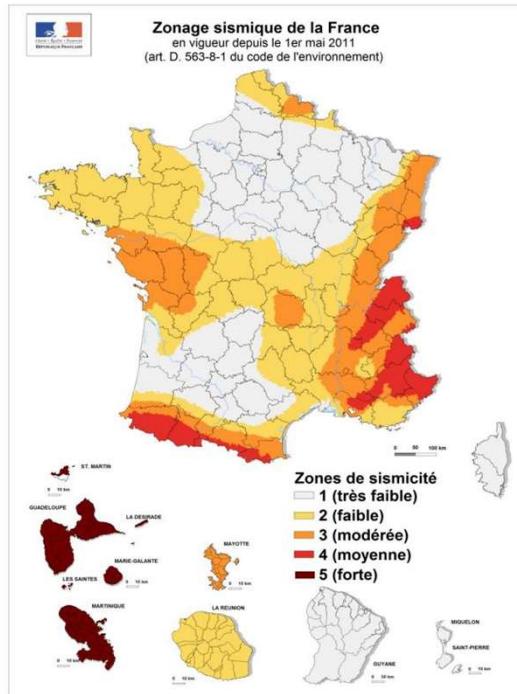
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5		
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- **en zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- **en zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

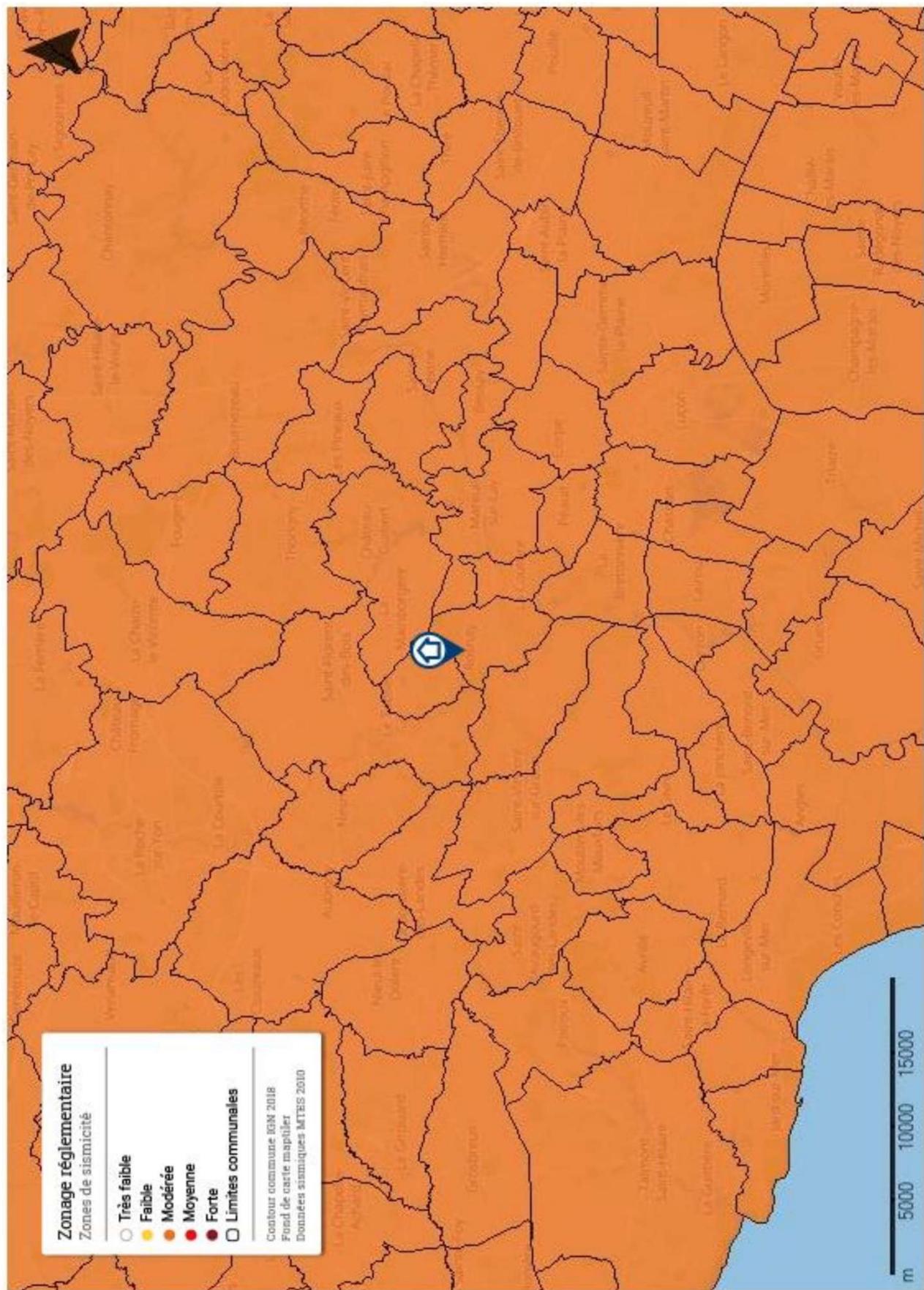
Pour connaitre, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protecter/que-faire-en-cas-de-seisme>



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-de-concentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : SAS KEMYE
 Monsieur Erwann LEBEAU
 57A Chemin de Baudu
 85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 272- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités 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 :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Repérage de termites avant travaux
 Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic télétravail
 Diagnostic de performance numérique
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
 Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
 Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA



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

1/1