

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 3048 MIRAUMONT 06.06.24

Le 10/06/2024



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	3 impasse des russonnées 85400 LUCON
Numéro de lot :	
Référence Cadastrale :	AR - 466

PROPRIETAIRE

Monsieur MIRAUMONT Jean claude
3 Impasse des russonnées
85400 LUÇON

DEMANDEUR

Monsieur MIRAUMONT Jean claude
3 Impasse des russonnées
85400 LUÇON

Date de visite : **06/06/2024**
Opérateur de repérage : **BUTTAZZONI**
fabrice

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 3048 MIRAUMONT 06.06.24

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : Maison individuelle	
Nombre de pièces : 1	
Adresse : 3 impasse des russonnées 85400 LUCON	Réf. Cadastrale : AR - 466
	Bâti : Oui Mitoyenneté : Non
	Date de construction : 1970
Propriétaire : Monsieur MIRAUMONT Jean claude	

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation Termites le jour de la visite.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE									
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement								
Consommation conventionnelle : 295 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 8 kg_{eqCO2}/m².an								
<p>logement extrêmement performant</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="width: 10%;">consommation (énergie primaire)</td> <td style="width: 10%;">émission</td> </tr> <tr> <td>295 kWh/m²/an</td> <td>8* kgCO₂/m²/an</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">passoire énergétique</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">logement extrêmement peu performant</td> </tr> </table> <p>241 kWh/m²/an d'énergie finale</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	consommation (énergie primaire)	émission	295 kWh/m ² /an	8* kgCO ₂ /m ² /an	passoire énergétique		logement extrêmement peu performant		<p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>B ————— 8 kgCO₂/m²/an</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>
consommation (énergie primaire)	émission								
295 kWh/m ² /an	8* kgCO ₂ /m ² /an								
passoire énergétique									
logement extrêmement peu performant									

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.3 a)	La CONNEXION du CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale ou du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable.	Garage	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Pièce de vie, cabanon.	
B.8.3 e)	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 MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Cabanon, garage	

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 18/01/2023	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2485E2054380A

établi le : 10/06/2024

valable jusqu'au : 09/06/2034

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : **3 impasse des russonnées, 85400 LUCON**

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1970

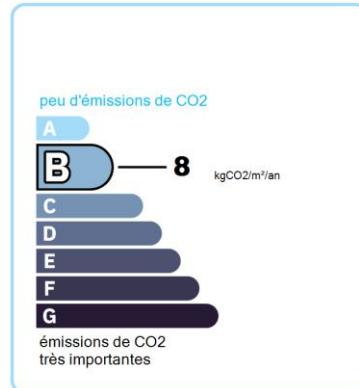
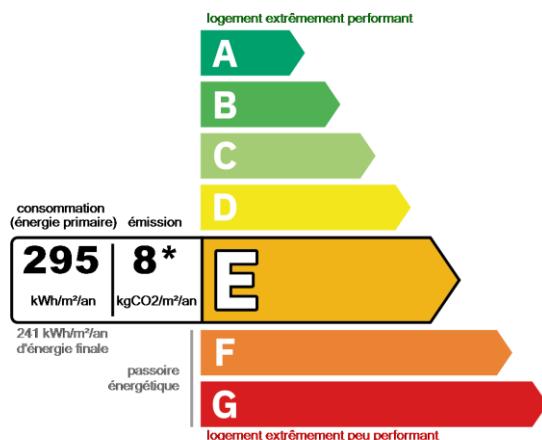
surface habitable : **96 m²**

propriétaire : MIRAMONT Jean claude

adresse : 3 Impasse des russonnées, 85400 LUÇON

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 856 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4437 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 **1 595 €** et **2 159 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

EXPERTISE IMMO

1 Rue du minage
85200 FONTENAY-LE-COMTE
diagnostiqueur :
fabrice BUTTAZZONI

tel : 09.63.61.13.21

email : e-diag@orange.fr

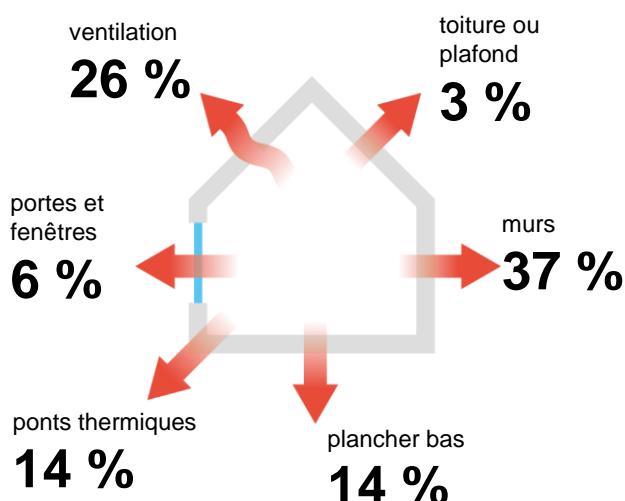
n° de certification : C2021-SE07-003

organisme de certification : WI.CERT

- IMMO
xpertise



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



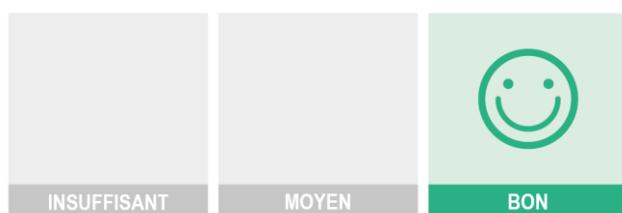
INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

	panneaux thermiques		panneaux solaires photovoltaïques
	pompe à chaleur		géothermie
	chauffe eau thermodynamique		système de chauffage au bois
	réseau de chaleur vertueux		

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

*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
therme chauffage	bois	19203 (19203 éf)	 75%
	électrique	3408 (1482 éf)	
eauchaude sanitaire	électrique	4630 (2013 éf)	Entre 312€ et 422€
refroidissement			0%
éclairage	électrique	426 (185 éf)	Entre 29€ et 39€
auxiliaires	électrique	705 (307 éf)	Entre 48€ et 64€
énergie totale pour les usages recensés	28 372 kWh (23 190 kWh é.f.)	Entre 1 595€ et 2 159€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 108,92l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -23,9% sur votre facture soit -340 € par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 108,92l/jour

d'eau chaude à 40°C

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

45l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -26% sur votre facture soit -95 € par an

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 2 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 1 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 1 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	très bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical ($e = 16$ mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical ($e = 15$ mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical ($e = 20$ mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Poêle à granulés Bois, installation en 2022, individuel Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 2015, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2023, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012
 pilotage	Poêle à granulés : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

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 : 2895 à 9682 €

lot

description

performance recommandée



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

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



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

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



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

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



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

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



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

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



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

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

portes et fenêtres

Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.
 Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $Ud < 2 \text{ W/m}^2\text{K}$

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 8000 à 10000 €

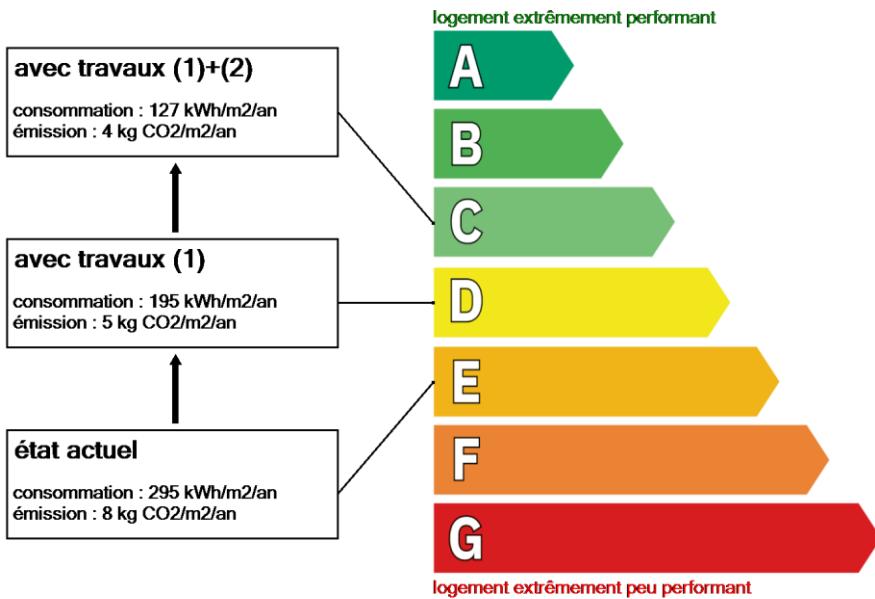
lot	description	performance recommandée
climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
chauffage	pac air/air :	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

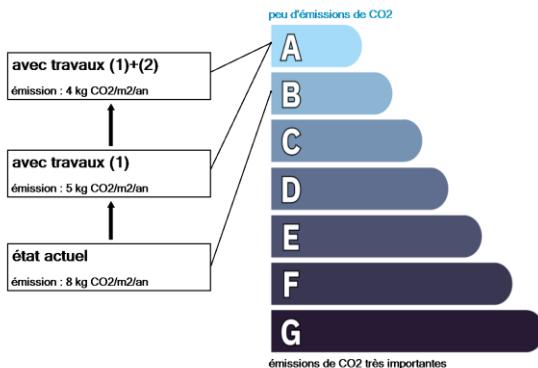
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT , 85540 CURZON

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AR-466**

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

Date de visite du bien : **06/06/2024**

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

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		85 - Vendée
Altitude	donnée en ligne	3
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	1970
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	96
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,52

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	observée ou mesurée	20,03 m ²
Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Mur 1	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
Mur 2	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
Mur 3	Doublage	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 4	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 9,83 m ²
	Matériaux mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mur 5	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 6,8 m ²
	Matériaux mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Garage
	Surface Aiu	observée ou mesurée 6,9 m ²
	Surface Aue	observée ou mesurée 6,9 m ²
Mur 6	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 14,01 m ²
	Matériaux mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Garage
	Surface Aiu	observée ou mesurée 15,75 m ²
Plafond 1	Surface Aue	observée ou mesurée 15,75 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 96 m ²
	Type	observée ou mesurée Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Résistance isolant	document fourni 7 m ² K/W
Plafond 2	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles perdus

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plancher 1	Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée 96 m ²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée 117 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	📄 document fourni Non
	Surface	🔍 observée ou mesurée 96 m ²
	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée 44,15 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée 96 m ²
	Inertie	🔍 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 1,1 m ²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée 20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée Fenêtres battantes
Fenêtre 2	Type volets	🔍 observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 1,8 m ²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée 20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée Argon ou Krypton
Fenêtre 2	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	🔍 observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée Est
Type de masque proches	Type de masque proches	Absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	1,8 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 3	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	1,8 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 4	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	2 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	15 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 5	Type menuiserie	Menuiserie PVC

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 6	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,2 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 7	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 4 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Porte 1	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
Porte 2	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
Porte 3	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,74 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 9,1 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10,4 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,8 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,9 m
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 9,1 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10,4 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,8 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,9 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 9,1 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10,4 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,8 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,9 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,52 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,52 m
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,52 m
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,52 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,52 m
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,52 m
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,52 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,52 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0 m
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 6 Mur 3	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0 m
Linéaire Fenêtre 7 Mur 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte 1 Mur 6	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	observée ou mesurée	Poêle à granulés
Surface chauffée	observée ou mesurée	86 m ²
Année d'installation	observée ou mesurée	2022
Energie utilisée	observée ou mesurée	Bois
Type de combustible bois	observée ou mesurée	Granulés, briquettes
Poêle à granulés	Présence d'une ventouse	Oui
	Présence d'une veilleuse	Non
	Type émetteur	Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	86 m ²
	Type de chauffage	Divisé
	Equipement d'intermittence	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	Non
	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée	10 m ²
Panneau rayonnant électrique NFC	Année d'installation	2015
	Energie utilisée	Electricité
	Présence d'une ventouse	Non
	Présence d'une veilleuse	Non
	Type émetteur	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	10 m ²
	Type de chauffage	Divisé
	Equipement d'intermittence	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	Non
	Type générateur	Chauffe-eau vertical Electrique
Chauffe-eau vertical Electrique	Année installation	2023
	Energie utilisée	Electricité
	Type production ECS	Individuel
	Pièces alimentées contigües	Non
	Production en volume habitable	Non
	Volume de stockage	150 L
	Type de ballon	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	B ou 2 étoiles
	Type de ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012
	Année installation	2022
Ventilation	Plusieurs façades exposées	Oui
	Menuiseries avec joints	Oui

équipements



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) <p>Département : VENDEE Commune : LUCON (85400) Adresse : 3 impasse des russonnées Lieu-dit / immeuble : Réf. Cadastrale : AR - 466</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : <p>Type d'immeuble : Maison individuelle Date de construction : 1970 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 3048 MIRAUMONT 06.06.24 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9</p>	
2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identité du donneur d'ordre <p>Nom / Prénom : MIRAUMONT Jean claude Tél. : 06.15.26.29.81 Email : jeanclaude.miraumont@sfr.fr Adresse : 3 Impasse des russonnées 85400 LUÇON</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : <p>Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 	
3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identité de l'opérateur : <p>Nom : BUTTAZZONI Prénom : fabrice Nom et raison sociale de l'entreprise : EXPERTISE IMMO Adresse : 1 Rue du minage 85200 FONTENAY-LE-COMTE N° Siret : 88173917100026 Désignation de la compagnie d'assurance : PACIFICA N° de police : 8171377906 date de validité : 01/01/2024 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WI.CERT, le 18/08/2021, jusqu'au 17/08/2028 N° de certification : C2021-SE07-003</p>	



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.3 a)	La CONNEXION du CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale ou du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable.	Garage			
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Chambre 1 et 2	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				(B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Points lumineux	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Pièce de vie, cabanon.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	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 MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Cabanon, garage

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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 en regard 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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

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 OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée



(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES 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 différentiel 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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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



Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de 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.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

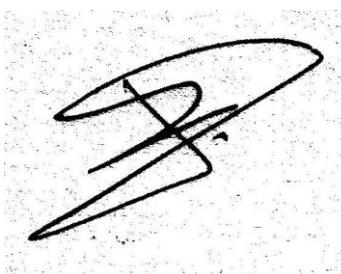
DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **06/06/2024**

Date de fin de validité : **09/06/2027**

Etat rédigé à **FONTENAY-LE-COMTE** Le **10/06/2024**

Nom : **BUTTAZZONI** Prénom : **fabrice**





ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

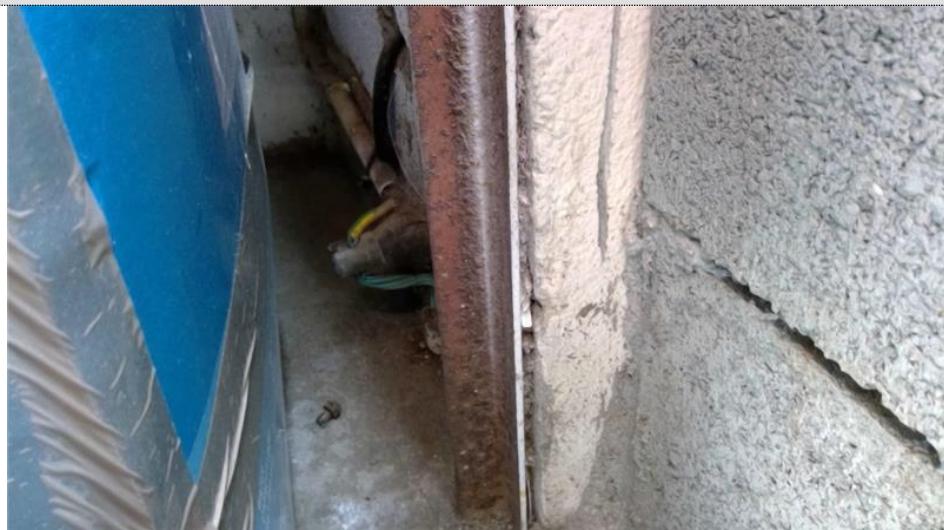
N° article (2)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Chambre 1 et 2	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Points lumineux	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

(2) Référence des anomalies selon le fascicule FD C16-600



ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.3 a)



<u>Description :</u>	La CONNEXION du CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale ou du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Garage

Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



<u>Description :</u>	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
<u>Observation(s)</u>	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
<u>Localisation :</u>	Chambre 1 et 2

**Point de contrôle N° B.7.3 d)**

<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Pièce de vie, cabanon.

Point de contrôle N° B.8.3 e)

<u>Description :</u>	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 MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Cabanon, garage



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **3 impasse des russonnées 85400 LUÇON**

Nombre de Pièces : **1**

Numéro de Lot :

Référence Cadastrale : **AR - 466**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Le bienn est composé d'une pièce de vie, un couloir, 2 chambre, une cuisine, une SDE, un WC, un placard, un garage, un cabanon et des combles.**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur MIRAUMONT Jean claude**

Qualité : **Particulier**

Adresse : **3 Impasse des russonnées**

85400 LUÇON

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BUTTAZZONI fabrice**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL EXPERTISE IMMO

Adresse : **1 Rue du minage 85200 FONTENAY-LE-COMTE**

N° siret : **88173917100026**

N° certificat de qualification : **C2021-SE07-003**

Date d'obtention : **18/08/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WI.CERT**

85540 CURZON

Organisme d'assurance professionnelle : **PACIFICA**

N° de contrat d'assurance : **8171377906**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2024**



D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Pièce à vivre	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Papier peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Papier peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Embrasure - PVC Papier peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - PVC Papier peint	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Conduit de cheminée - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Couloir	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Non peint	Absence d'indice.
Chambre n°1	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Non peint	Absence d'indice.
Cuisine	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton PVC	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Papier peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Papier peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Embrasure - PVC Papier peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - PVC Papier peint	Absence d'indice.
	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
WC	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.
Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Salle d'eau	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
Placard	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Garage	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
Cabanon	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Non peint	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.
1er		
Combles non ammenagé 	Charpente - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Couverture - Terre-cuite Non peint	Absence d'indice.

LEGENDE

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
 * Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Revêtement sous toiture (doublage) ne permettant pas l'accès à la structure (charpente).

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES (ne rentrant pas dans le champ d'action de notre mission)

Nous rappelons que sur les zones exclues indiquées §E et §F, dans le cas de présence ultérieure constatée de termites ou autres altérations biologiques des bois oeuvrés, la responsabilité du donneur d'ordre ou propriétaire sera pleinement engagée.

Néanmoins nous serons à la disposition du propriétaire afin d'effectuer une contre-visite à réception du présent rapport par ce dernier et sur sa demande formelle, pour supprimer tout ou partie des exclusions. Lors cette nouvelle visite, les moyens et les autorisations demandés seront mis à notre disposition par le donneur d'ordre.

Une partie des combles n'est pas visitable

Absence de trappe de visite.

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de meubles fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.



G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulaires non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulaires rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de terme aux abord de la construction

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation Termes le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **09/12/2024**.

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.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **3048 MIRAUMONT 06.06.24 T**
Fait à : **FONTENAY-LE-COMTE** le : **10/06/2024**
Visite effectuée le : **06/06/2024**
Durée de la visite :
Nom du responsable : **OLIVIER Régis**
Opérateur : Nom : **BUTTAZZONI**
Prénom : **fabrice**

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

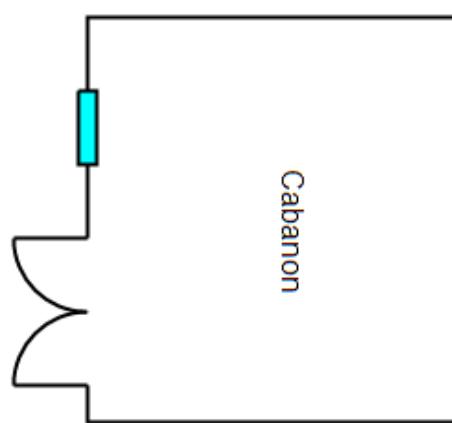
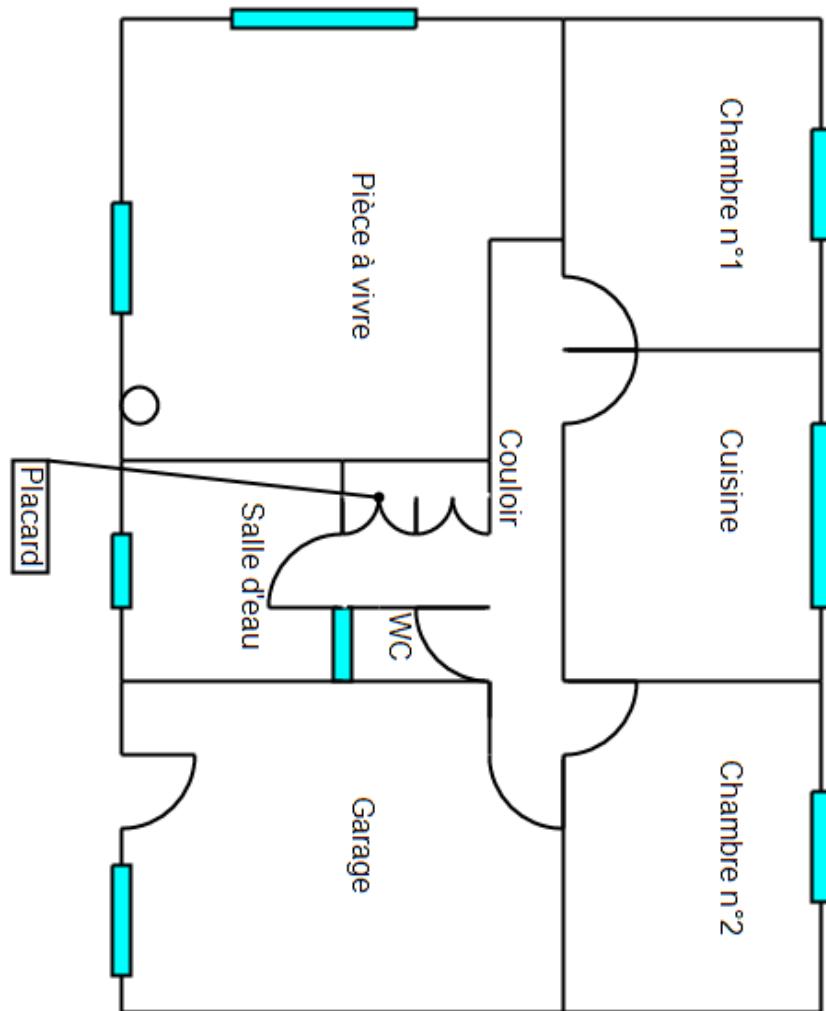
Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1





Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 3048 MIRAUMONT 06.06.24

Date de réalisation : 10 juin 2024 (Valable 6 mois)

Mode EDITION***

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

Réalisé par Olivier REGIS

N° 19-DDTM85-768 du 26 décembre 2019.

Pour le compte de Olivier Régis

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

3 impasse des russonnées
85400 Luçon

Référence(s) cadastrale(s):

AR0466

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

MIRAUMONT



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	Réf.
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	18/01/2023	non	-	p.4
(2) Zonage de sismicité : 3 - Modérée				oui	-	-
(3) Zonage du potentiel radon : 1 - Faible				non	-	-
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	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	4 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Solis.

(2) 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 parasismique - EUROCODE 8).

(3) 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.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-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.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

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 FORTE (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	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

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 : 10/06/2024

Parcelle(s) : AR0466

3 impasse des russonnées 85400 Luçon

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescritoui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipationoui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvéoui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique Feu de forêt autre

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

oui non oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescritoui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipationoui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvéoui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz Pollution des sols Pollution des eaux autre

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

oui non oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvéoui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescritoui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

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

Faible

zone 2

Faible avec facteur de transfert

zone 3

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*

oui 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)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2023-DCL-BENV-229 du 18/01/2023 portant création des SIS dans le département

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

oui non

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 oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non oui non

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur MIRAUMONT

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.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/01/2023



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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<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				
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				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/06/1993	10/06/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	30/09/1996	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/07/1984	11/07/1984	10/07/1985	<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 : Luçon

Adresse de l'immeuble :

3 impasse des russonnées
Parcelle(s) : AR0466
85400 Luçon
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

MIRAUMONT

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Olivier Régis en date du 10/06/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-768 en date du 26/12/2019 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 parassismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-768 du 26 décembre 2019

> 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 PREFECTORAL N° 19-DDTM85-768 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE LUCON

**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'Etat 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 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°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreur et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique de la commune de Luçon ;

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°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de LUCON est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PREScrit	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PREScrit POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PREScrit	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SÉISMICITÉ	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85128	LUCON						3 (Modéré)	Catégorie I	

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 ;

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 LUCON 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 LUCON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État 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 déférée 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.

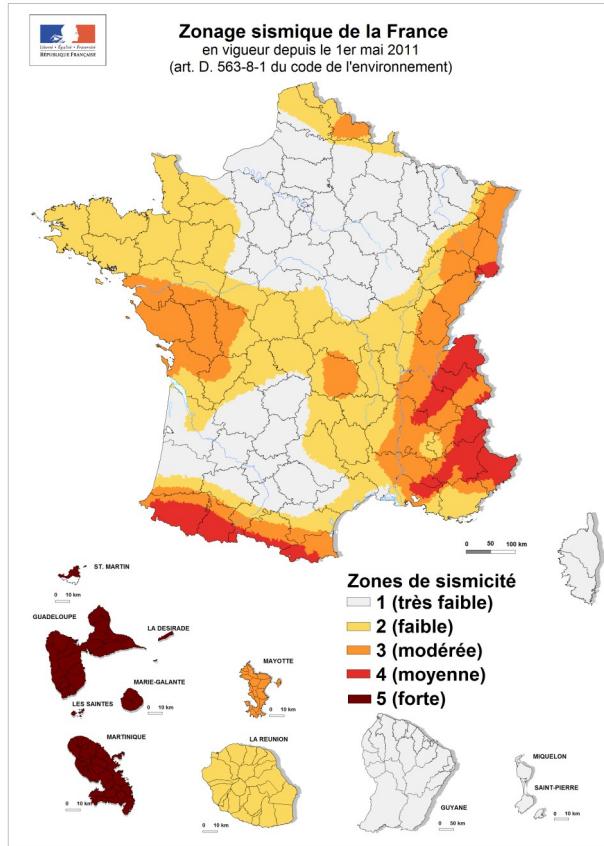
Fait à La Roche-sur-Yon, le 26 DEC. 2019.

Le Préfet,

Benoit BROCARD

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 connaître, 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-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Zonage réglementaire
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTTES 2010

m 5000 10000 15000

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/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . 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/m^3 , 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.

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-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

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

FONTENAY-LE-COMTE le lundi 10 juin 2024

Référence Rapport : 3048 MIRAUMONT 06.06.24

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

3 impasse des russonnées
85400 LUCON

Type de bien : Maison individuelle

Date de la mission : 06/06/2024

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Régis OLIVIER
EXPERTISE IMMO



SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 3048 MIRAUMONT 06.06.24

Attestation d'assurance



CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUEVENDEE
Société de Courtage d'Assurances 07 023 954
ROUTE D'AIZENAY
85012 LA ROCHE SUR YON CEDEX

N° Tél. gestion : 0 800 574 014 Service à appeler gratuit
CONSEIL ASSURANCE PROFESSIONNEL
du lundi au vendredi de 08h30 à 18h00

Contrat : Multirisque professionnelle
Numéro de Contrat : 9728845906
Entité professionnelle : 308194EXP906

SAS EXPERTISE IMMO
1 RUE DU MINAGE
85200 FONTENAY LE COMTE

Attestation d'assurance : Multirisque Professionnelle

PACIFICA, entreprise régie par le Code des assurances, atteste que :
SAS EXPERTISE IMMO
a souscrit auprès d'ell'eun contrat d'assurance Multirisque Professionnelle numéro 9728845906 afin de garantir la Responsabilité Civile Professionnelle pour son activité :

Activité : Diagnostic immobilier	
- Diagnostic d'état parasitaire pour les bâtiments - Diagnostic performance énergétique des bâtiments - Diagnostic pour l'amiante dans les bâtiments	- Diagnostic gaz pour les bâtiments - Diagnostic plomb pour les bâtiments

L'assuré garantit, en qualité de PROPRIETAIRE, les locaux situés :

1 RUE DU MINAGE
85200 FONTENAY LE COMTE

Ce contrat garantit les dommages subis par l'assuré la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers, dans les limites définies dans les conditions personnelles et générales du contrat cité en référence.

La présente attestation est valable à compter de ce jour et jusqu'au 01/01/2024, elle implique qu'une présomption de garantie.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à LA ROCHE SUR YON
Le 25/08/2023

Guillaume ORECKIN
Directeur Général de Pacifica



Certificat de qualification



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : BUTTAZZONI Fabrice

Sous le numéro : C2021-SE07-003

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâti;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 18/08/2021

Par WI. CERT

Responsable de certification

WI.CERT
SOCIETE DE VALEUR
57100 THIONVILLE
Tél: 03 72 52 02 45 - SIRET 82885893600010
Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010
APE 7120B

Wi.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010