

# Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : DA-2024-11-20734-APA  
 Date du repérage : 20/11/2024

Cette page de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à un acte ou utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet correspondant.



<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Vendée</b> Adresse : ..... <b>2 Rue boris vian</b> Commune : ..... <b>85400 LUÇON</b>
Type de bien : <b>Maison</b> Lots rattachés : <input type="checkbox"/> <b>Cave</b> , <input checked="" type="checkbox"/> <b>Garage</b> : , <input type="checkbox"/> <b>Terrain</b> , <input type="checkbox"/> <b>Autre</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la propriété</b>

<b>Désignation du propriétaire</b>
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .... <b>Mme EASSE</b> Adresse : ..... <b>2 Rue boris vian</b> <b>85400 LUCON</b>

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais L'installation n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement de certains dispositifs n'ont pu être effectuées..
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <span style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">323</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; font-size: 1em;">10</span> <span style="font-size: 2em; margin-left: 10px;">E</span> </div> Estimation des coûts annuels : entre 1 890 € et 2 600 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2485E4097434A
	Assainissement	Eaux pluviales : Satisfaisant l'objet de la mission sur le regard privatif du bien Eaux usées : Satisfaisant l'objet de la mission sur le regard privatif du bien



## Attestation sur l'honneur

Je soussigné, **Ludvic GISLARD**, gérant de la société **DIAG AGENCES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des techniciens ayant les compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste les certifications de compétences en fin de chaque rapport.
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10068975804 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CARQUEFOU**, le **20/11/2024**

**Ludvic GISLARD, Gérant :**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU

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

« Les documents prévus aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> et au 6<sup>o</sup> de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

### **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

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

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

Numéro de dossier : DA-2024-11-20734-APA  
Date du repérage : 20/11/2024

**Références réglementaires**

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

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>2 Rue boris vian</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . <b>85400 LUÇON</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble de la propriété</b>
Type de logement :	..... <b>Maison</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s)	Nom et prénom : ... <b>Mme EASSE</b> Adresse : ..... <b>2 Rue boris vian 85400 LUCON</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>Mme EASSE</b> Adresse : ..... <b>2 Rue boris vian 85400 LUCON</b>

**Le(s) signataire(s)**

	<b>NOM Prénom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Organisme certification</b>	<b>Détail de la certification</b>
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	PACHETEAU Anthony	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 06/02/2020 Échéance : 05/02/2027 N° de certification : 19-2023

Raison sociale de l'entreprise : **DIAG AGENCES** (Numéro SIRET : **451 978 183 00114**)

Adresse : **15 allée des Sapins, 44470 CARQUEFOU**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10068975804 / 01/01/2025**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 20/11/2024, remis au propriétaire le 20/11/2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages, **la conclusion est située en page 3.**

**Sommaire****1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

**4 Conditions de réalisation du repérage**

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

**5 Résultats détaillés du repérage**

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

**6 Signatures****7 Annexes**

## 1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble.

**La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Combles	Toutes	absence de volume (isolant projeté)

Si certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante.

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

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

**Adresse :** .....

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

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

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

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

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»  
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

<b>Entrée,</b>	<b>SdBain,</b>
<b>WC,</b>	<b>Séjour,</b>
<b>Chambre 1,</b>	<b>Cuisine,</b>
<b>Chambre 2,</b>	<b>Garage,</b>
	<b>Atelier</b>

Localisation	Description
Entrée	Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
WC	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Chambre 1	Sol Parquet bois Mur Papier peint Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois
Chambre 2	Sol Parquet bois Mur Papier peint Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois
SdBain	Sol Carrelage Mur Peinture, faience Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois
Séjour	Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Cuisine	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Garage	Sol Béton Mur Parpaings Plafond Charpente bois Porte(s) en PVC
Atelier	Sol Béton Mur Parpaings Plafond Charpente bois Porte(s) en PVC

**4. – Conditions de réalisation du repérage****4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations : Néant

Document remis : Néant

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

Date de la commande : 19/11/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/11/2024

Heure d'arrivée : 12 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Néant

**5. – Résultats détaillés du repérage****5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

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

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

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

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

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

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

## Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

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

Fait à **CARQUEFOU**, le **20/11/2024**

**Signature de l'opérateur :**

**Par : PACHETEAU Anthony**



**Signature du représentant :**

**Ludvic GISLARD**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**

15 allées des Sapins

44470 CARQUEFOU



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

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

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° DA-2024-11-20734-APA****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

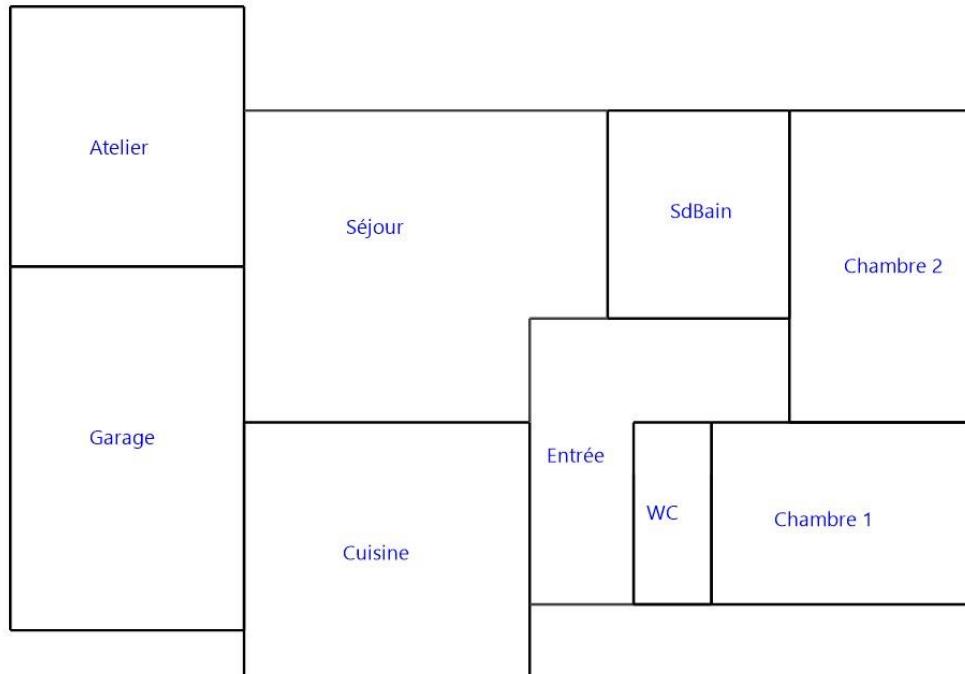
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



## Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>Mme EASSE</b> Adresse du bien : <b>2 Rue boris vian 85400 LUÇON</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :****Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

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

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangereuseté de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

**7.6 - Annexe - Autres documents**

Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES

**Assurance et Banque**

COURTIER  
VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

BATIS' INVEST SARL  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU

Vos références :  
Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

**ATTESTATION**

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL**  
**15 ALLEE DES SAPINS**  
**44470 CARQUEFOU FR**  
Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 : Assuré additionnel 2 :  
Batis'Expert  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR      DIAG'AGENCES  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION  
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

**PLOMB :**  
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)  
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

**MESURES :**  
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

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

22

CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE  
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF  
ETAT DES LIEUX LOCATIFS  
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE  
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION  
CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE ET DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO  
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAULIQUES  
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE  
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP  
DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS  
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.  
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.  
EVALUATION IMMOBILIERE  
EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL  
DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"  
RECHERCHE DE METAUX LOURDS  
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR  
DIAGNOSTIC HUMIDITE  
VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE  
VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,  
VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)  
DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX  
DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.  
ELABORATION DE PROJET ET/OU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT/PPPT) TEL QUE PREVU PAR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECrites AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES)

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.  
La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES  
81, Bd Pierre Premier  
33410 LE BOUSCAT  
RCS : 794 512 238 GRAS : 13010220  
Tel. : 05 56 30 95 75

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

3



Saint Rémy les chevreuse, le 01/09/2024

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

**PACHETEAU Anthony**

**sous le numéro 19-2023**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**



**Amiante Sans Mention**

Prise d'effet : **06/02/2020** Validité : **05/02/2027**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



**Amiante Avec Mention**

Prise d'effet : **06/02/2020** Validité : **05/02/2027**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PRO 06



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

Accréditation  
N° 4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 - [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

# RAPPORT DE REPERAGE

## ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

### IDENTIFICATION DU BIEN VISITE

Termites - Norme NF-P 03-201 de 2016 - V01



#### Adresse d'intervention :

2 Rue boris vian  
85400 LUÇON

#### Donneur d'ordre :

Mme EASSE,  
85400, LUCON

#### Numéro de dossier :

DA-2024-11-20734-APA

Date de l'intervention : 20/11/2024

Temps passé sur site : 1h

Date d'émission : 20/11/2024

### CONCLUSION

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

### TEXTE DE REFERENCES

La mission est effectuée en application :

- Code de la construction et de l'habitation conjointement au décret 2000-613 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites
- L'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

### DOMAINE D'APPLICATION

La norme NF-P 03-201 de février 2016 fixe les modalités générales des prestataires pour établir un état relatif à la présence de termites dans les bâtiments. Il précise les compétences des personnes chargées de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments, la liste générale des éléments à vérifier, la méthode d'investigation, le contenu du rapport de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments en France métropolitaine et DROM.

### OPERATEUR DE REPERAGE

**PACHETEAU Anthony**  
**DIAG AGENCES**



## > SOMMAIRE

---

> 1. LES DIFFERENTS ACTEURS DE L'INTERVENTION .....	3
> 2. ELEMENTS PREALABLES A L'INTERVENTION .....	4
> 3. RESULTATS D'INVESTIGATIONS .....	5
> 4. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES.....	8
> 5. ANNEXES.....	9



## > I. LES DIFFERENTS ACTEURS DE L'INTERVENTION

### DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

<b>Adresse</b>	2 Rue boris vian 85400, LUÇON Vendée
<b>Type de logement</b>	Habitation (maison individuelle) < 1997 Ensemble de la propriété
<b>Situation du lieu de constat</b>	Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

### DESIGNATION DU CLIENT

<b>Donneur d'ordre</b>	Mme EASSE	2 Rue boris vian 85400 LUÇON
<b>Propriétaire des installations</b>	Mme EASSE	2 Rue boris vian 85400 LUÇON
<b>Accompagnateur désigné</b>	Sans accompagnateur	
<b>Autre(s) accompagnateur(s)</b>		

### DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

<b>Identité</b>	PACHETEAU Anthony	
<b>Raison sociale</b>	DIAG AGENCES 451 978 183 00114	15 allée des Sapins 44470, CARQUEFOU
<b>Assurance</b>	Assurance AXA	Police 10068975804
<b>Certification</b>	Certification n° CPDI 3795 délivrée par I.Cert, le 27/04/2021	Echéance 01/01/2025

Conformément à l'article L271-6 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 a 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

### LE LIVRABLE

Date d'intervention	20/11/2024	Date d'émission	20/11/2024
<b>Version</b> Version initiale	<b>Date</b> 20/11/2024	<b>Objet de la version</b> Établissement du Dossier Technique	

**Nota :** Le présent rapport est la propriété de la société DIAG AGENCES. Ce rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses. 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 terme dans le bâtiment objet de la mission.

## > 2. ELEMENTS PREALABLES A L'INTERVENTION

### INFORMATIONS COLLECTEES AUPRES DU DONNEUR D'ORDRE :

Dans le cas où des informations concernant des traitements antérieurs contre les termites sont à la connaissance du donneur d'ordre. Elles doivent être exprimées ici.

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

### DOCUMENTS FOURNIS :

Néant

### CONTRAT DE MISSION :



#### Ordre de mission n°DA-2024-11-20734-APA

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Assainissement <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Électricité		
Désignation du propriétaire		
Nom / Société : ..... Mme EASSE Adresse : ..... 2 Rue boris vian CP : ..... 85400 Ville : ..... LUCON Tel : ..... Mail : ..... nogqq@7ihlif9ekqv.sogexp_n@mail		
Désignation du ou des bâtiments		
Adresse : ..... 2 Rue boris vian Code Postal : ..... 85400 Ville : ..... LUCON Département : ..... Vendée Précision : ..... N° lot : .....		
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type : ..... Autre Nom / Société : ..... Mme EASSE Adresse : ..... 2 Rue boris vian 85400 LUCON Téléphone : ..... Mail : ..... nogqq@7ihlif9ekqv.sogexp_n@mail		
Occupant		
Nom / Société : ..... Adresse : ..... Code Postal : ..... Ville : ..... Téléphone : ..... Mail : .....		
Mission : Vente		
Type de bien à expertiser : ..... Habitation (maison individuelle) - Maison Date du permis de construire : ..... < 1997 Surface : ..... 80.00 m <sup>2</sup> Lots rattachés : ..... <input type="checkbox"/> Cave, <input checked="" type="checkbox"/> Garage : attenant 29 m <sup>2</sup> , <input type="checkbox"/> Terrain, <input type="checkbox"/> Autre Autres informations : ..... <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux Section cadastrale : ..... Périmètre de repérage : ..... Ensemble de la propriété Accompagnateur : ..... Sans accompagnateur Remise des clés : ..... Date et heure de la visite : ..... 20/11/2024 à 12 h 30 durée approximative 02 h 20 Filigrane : .....		
Administratif		
Facturation : ..... <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire Destinataire(s) des rapports : ..... <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Impératif de date : .....		

Signature du représentant :

### > 3. RESULTATS D'INVESTIGATIONS

#### BÂTIMENTS, PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Locaux visités	Ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation termes
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre I	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
SdBain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

## Etat relatif à la présence de termites

Page 6 sur 11

 DA-2024-11-20734-APA  
 20/11/2024

	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Atelier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites

### BÂTIMENTS, PARTIES DE BÂTIMENTS, OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGE, N'AYANT PU ÊTRE INSPECTÉS ET JUSTIFICATION

Bâtiments et parties de bâtiment non visités	Ouvrages et éléments non examinés	Motif de non inspection
Combles	Toutes	absence de volume (isolant projeté)

Ce repérage consiste à examiner l'ensemble des ouvrages et parties d'ouvrages visibles et accessibles directement, sans sondages destructifs sur le bien. Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et

éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du propriétaire ou de son mandataire dès lorsqu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).

### CONSTATATIONS DIVERSES

Parties de bâtiments visités	Ouvrages et éléments concernés	Constatations diverses
Néant		

Bien que l'objet du présent document vise exclusivement l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, la biologie et le mode de vie souterrain de nombreuses espèces de termites nécessitent, pour information, d'examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété-objet de la mission confiée à l'opérateur. L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. Le résultat de l'inspection est mentionné au paragraphe constatations diverses du rapport de l'état relatif à la présence de termites.

Ce repérage ne concerne qu'exclusivement la recherche des infestations par les termites. Cependant, d'autres agents de dégradations biologiques du bois peuvent être visibles lors de l'expertise. Ces 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 et le nombre. Dans le cas où des indices d'autres agents de dégradations seraient mentionnés dans le tableau ci-dessus, la société DIAG AGENCES recommande une recherche plus approfondie, non réglementaire, appelée l'état parasitaire dont la méthodologie est détaillée dans la norme NF-P 03-200.

## > 4. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

L'intervention liée à l'état relatif à la présence de termites n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

### METHODE DE REPERAGE ET MOYENS D'INVESTIGATIONS

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones. Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités, l'opérateur procède à une investigation en 2 étapes grâce à des échelles notamment :

- Examen visuel : A l'aide d'une lumière puissante utilisée rasante, l'opérateur recherche des indices d'infestation sur les sols, parois verticales, plafonds, éléments boisés, produits cellulosiques rattachés ou non au bâti ainsi que sur les zones propices au passage et au développement des termites
- Sondage mécanique : A l'aide d'un poinçon, l'opérateur de repérage réalise des sondages non destructifs sur l'ensemble des parties boisées. Les éléments éventuellement dégradés feront l'objet de sondages approfondies voire destructifs

### CATEGORIES DE TERMITES RECHERCHEES

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées à ce jour en France métropolitaine (Reticulitermes flavigipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et trois espèces supplémentaires dans les DROM (Coptotermes, prorhinotermes et heterotermes),
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DROM et de façon ponctuelle en métropole.
- Les termites arboricoles de genre Nasutitermes sont présentes exclusivement dans les DROM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Fait à CARQUEFOU, le 20/11/2024

Opérateur certifié :  
**PACHETEAU Anthony**



Signature du représentant de la société:  
**Ludovic GISLARD**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU



## > 5. ANNEXES



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3795 Version 009

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur PACHETEAU Anthony**

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

DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (1)
	Date d'effet : 24/06/2024 - Date d'expiration : 16/05/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (1)
	Date d'effet : 17/05/2021 - Date d'expiration : 16/05/2028
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique (2)
	Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (2)
	Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (2)
	Date d'effet : 14/04/2021 - Date d'expiration : 13/04/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (2)
	Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification  
(2) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

**I.Cert**  
Institut de Certification

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

**cofrac**  
ACCREDITATION N° 4-0522  
PORTEE CERTIFICATION DE PERSONNES DISPONIBLE SUR [WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

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

CPE DI FR 11 rev19

Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

COURTIER

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

BATIS' INVEST SARL  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU

Vos références :  
Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : BATIS'INVEST SARL  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 : Assuré additionnel 2 :

BATIS'EXPERT  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

DIAG'AGENCES  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET / OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

AMIANTE :

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION  
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLUMB :

DIAGNOSTIC PLUMB DANS L'EAU.  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLUMB (CREP)  
RECHERCHE DE PLUMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

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

27

CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

## AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE  
DOCUMENT ETABLIS A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF  
ETAT DES LIEUX LOCATIFS  
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE  
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION  
CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE ET DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO  
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAULIQUES  
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE  
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP  
DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS  
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.  
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.  
EVALUATION IMMOBILIERE  
EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL  
DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"  
RECHERCHE DE METAUX LOURDS  
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR  
DIAGNOSTIC HUMIDITE  
VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE  
VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,  
VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)  
DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX  
DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTNALE.  
ELABORATION DE PROJET ET/OU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT/PPPT) TEL QUE PREVU PAR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECrites AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES)

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES

81, Bd Pierre Premier

33117 LE BOUSCAT

RCS : 794 192 238 ORIAS : 13010220

Tél. : 05 56 30 95 75

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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

3

# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : DA-2024-11-20734-APA  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage :: 20/11/2024

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

**Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans pour une transaction et de 6 ans pour une location.**

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Vendée**  
Adresse : ..... **2 Rue boris vian**  
Commune : ..... **85400 LUÇON**

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

Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **GRDF**  
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

## B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :  
Nom et prénom : ..... **Mme EASSE**  
Adresse : ..... **2 Rue boris vian**  
..... **85400 LUCON**

*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
..... **Autre**

Nom et prénom : ..... **Mme EASSE**  
Adresse : ..... **2 Rue boris vian**  
..... **85400 LUCON**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : ..... **PACHETEAU Anthony**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG AGENCES**  
Adresse : ..... **15 allée des Sapins**  
..... **44470 CARQUEFOU**  
Numéro SIRET : ..... **451 978 183 00114**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10068975804 - 01/01/2025**

Certification de compétence **CPDI 3795** délivrée par : **I.Cert, le 22/03/2021**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	Non raccordé	NC	Cuisine	<b>Anomalie(s) fonct<sup>o</sup>: A2 (8b)</b> Photo : PhGaz001

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8b Organe de Coupe d'Appareil (OCA)	A2	<p>L'extrémité de l'organe de coupe d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente)</p> <p><b>Recommendations :</b> (Cuisine) L'extrémité du robinet en attente n'est pas obturée</p> <p><b>Risque(s) constaté(s) :</b> Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion</p>	

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
- (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
- (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
- (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :****Combles (absence de volume (isolant projeté))**

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

**G. - Constatations diverses****Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

**Observations complémentaires :**

Néant

**H. - Conclusion****Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **20/11/2024**.

Fait à **CARQUEFOU**, le **20/11/2024**

Par : **PACHETEAU Anthony**

Signature du représentant :

**Ludvic GISLARD**

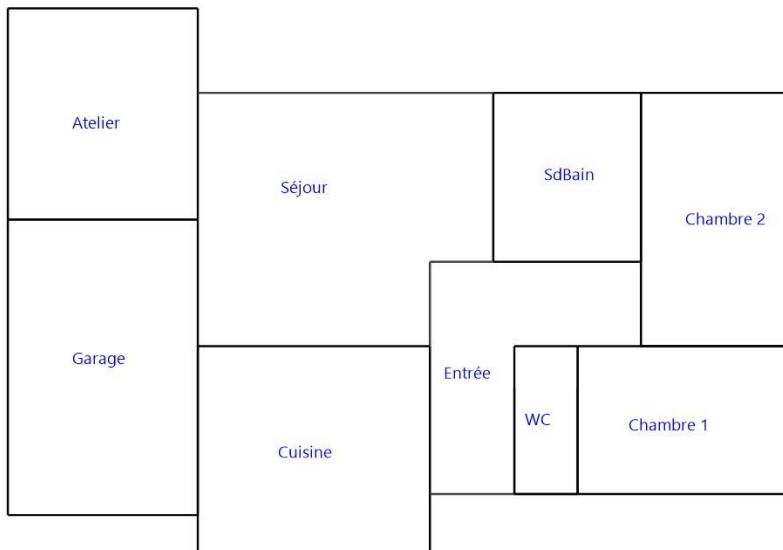


**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU

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

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

## Annexe - Croquis de repérage



## Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001  
Localisation : Cuisine  
Robinet en attente  
(Type : Non raccordé)



Photo n° du Compteur  
Gaz

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

COURTIER  
VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

BATIS'INVEST SARL  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU

Vos références :  
Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : BATIS'INVEST SARL  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 : BATIS'EXPERT  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Assuré additionnel 2 : DIAG'AGENCES  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

AMIANTE :  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION  
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLUMB :  
DIAGNOSTIC PLUMB DANS L'EAU.  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLUMB (CREP)  
RECHERCHE DE PLUMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :  
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

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

27

CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

DOCUMENT ETABLIS A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF

ETAT DES LIEUX LOCATIFS

DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE

CERTIFICAT DE DECENTE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION

CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE ET DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAULIQUES

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

EVALUATION IMMOBILIÈRE

EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL

DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"

RECHERCHE DE METAUX LOURDS

DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR

DIAGNOSTIC HUMIDITE

VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE

VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,

VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)

DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX

DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTNALE.  
ELABORATION DE PROJET ET/OU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT/PPPT) TEL QUE PREVU PAR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECrites AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES)

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES

81, Bd Pierre Premier

33110 LE BOUSCAT

RCS : 794 972 238 C AS : 13010220

Tél. : 05 56 30 95 75

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

3



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3795 Version 009

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur PACHETEAU Anthony**

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

DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (1) Date d'effet : 24/06/2024 - Date d'expiration : 16/05/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (1) Date d'effet : 17/05/2021 - Date d'expiration : 16/05/2028
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique (2) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (2) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (2) Date d'effet : 14/04/2021 - Date d'expiration : 13/04/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (2) Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification  
(2) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic intérieur, électrique, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification



Institut de Certification

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



ACCREDITATION N° 4.0522

PORTÉE CERTIFICATION DE PERSONNES

DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

CPE DI FR 11 rev19

## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : DA-2024-11-20734-APA  
Date du repérage : 20/11/2024

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

**Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans pour une transaction et de 6 ans pour une mise en location.**

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**

Adresse : ..... **2 Rue boris vian**

Commune : ..... **85400 LUÇON**

Département : ..... **Vendée**

Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **NC**

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

Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**

Année de construction : ..... **< 1997**

Année de l'installation : ..... **< 1997**

Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**

Parties du bien non visitées : ..... **Combles (absence de volume (isolant projeté))**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Mme EASSE**

Adresse : ..... **2 Rue boris vian  
85400 LUÇON**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom : ..... **Mme EASSE**

Adresse : ..... **2 Rue boris vian  
85400 LUÇON**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **PACHETEAU Anthony**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG AGENCES**

Adresse : ..... **15 allée des Sapins  
44470 CARQUEFOU**

Numéro SIRET : ..... **451 978 183 00114**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **10068975804 - 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **22/03/2021** jusqu'au **21/03/2028**. (Certification de compétence **CPDI 3795**)



#### 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

#### 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité &gt; 2 ohms).</p> <p><b>Recommendations :</b> Présence d'éléments conducteurs non reliés à la LEP (Liaison Equipotentielle Principale) (tuyau gaz)</p>	
	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p><b>Recommendations :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection</p>	
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p><b>Recommendations :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection</p>	



Domaines	Anomalies	Photo
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>Recommandations :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <b>Recommandations :</b> Présence de pontage(s) de section insuffisante	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Recommandations :</b> Présence de matériel électrique mal fixé : prise(s) de courant désolidarisée(s) du mur (Entrée)	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

**6. – Avertissement particulier****Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique <b>Point à vérifier :</b> Assure la coupure de l'ensemble de l'installation <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Protection de l'ensemble de l'installation <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné <b>Point à vérifier :</b> Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test <b>Point à vérifier :</b> Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié <b>Motifs :</b> non visible



Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale <b>Motifs :</b> non visible
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale <b>Motifs :</b> non visible
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

Combles (absence de volume (isolant projeté))

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

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

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

Visite effectuée le : **20/11/2024**Etat rédigé à **CARQUEFOU**, le **20/11/2024****Signature de l'opérateur :**Par : **PACHETEAU Anthony****Signature du représentant :****Ludvic GISLARD**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU



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

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



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

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

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

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

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

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

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct :** Les matériaux 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, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

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

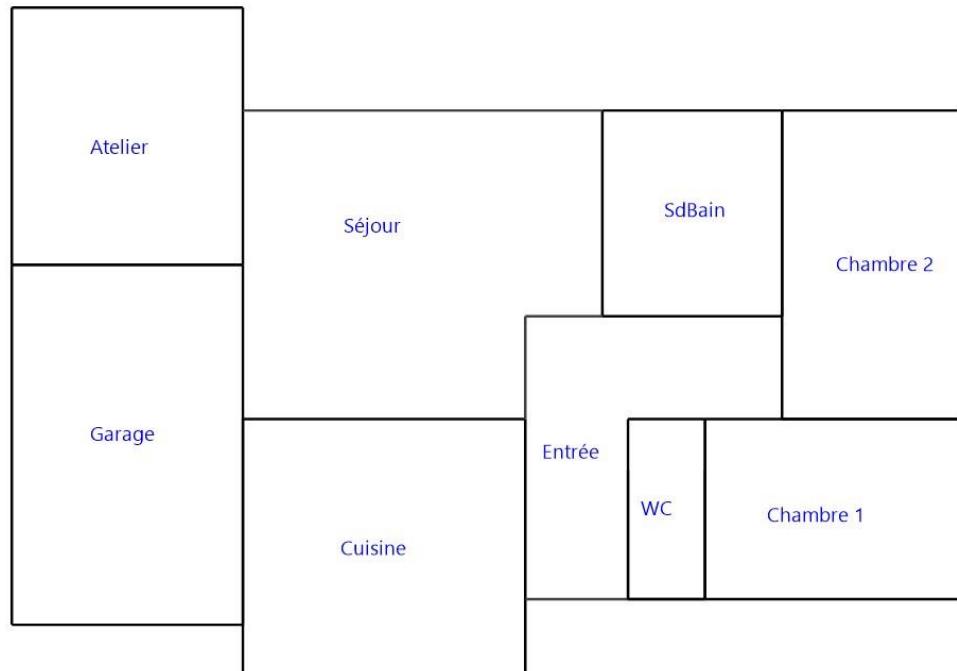
**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment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

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

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



Annexe - Croquis de repérage





## Annexe - Photos

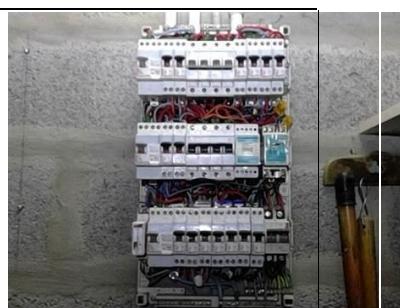


Photo n°  
PhEle001  
B11 a2 Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.

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

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

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

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



Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES

**Assurance et Banque****COURTIER**

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

BATIS'INVEST SARL  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU

Vos références :  
Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

**ATTESTATION**

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL**  
**15 ALLEE DES SAPINS**  
**44470 CARQUEFOU FR**  
Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :  
Assuré additionnel 1 : Assuré additionnel 2 :

**BATIS'EXPERT**  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

**DIAG'AGENCES**  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET / OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION  
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

**PLOMB :**  
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)  
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

**MESURES :**  
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

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

22



CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

## AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ÉLECTRICITÉ  
DOCUMENT ETABLIS A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF  
ETAT DES LIEUX LOCATIFS  
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE  
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION  
CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE ET DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO  
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAULIQUES  
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE  
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP  
DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS  
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.  
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.  
EVALUATION IMMOBILIERE  
EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL  
DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"  
RECHERCHE DE METAUX LOURDS  
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR  
DIAGNOSTIC HUMIDITE  
VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ÉLECTRICITÉ  
VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,  
VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)  
DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX  
DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTRALE.  
ELABORATION DE PROJET ET/OU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT/PPPT) TEL QUE PREVU PAR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECrites AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES)

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.  
La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES

81, Bd Pierre Premier

33117 LE BOUSCAT

RCS : 794 672 238 Capital : 130 10220

Tél. : 05 56 30 95 75

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

3



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3795 Version 009

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur PACHETEAU Anthony**

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

DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (1) Date d'effet : 24/06/2024 - Date d'expiration : 16/05/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (1) Date d'effet : 17/05/2021 - Date d'expiration : 16/05/2028
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique (2) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (2) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (2) Date d'effet : 14/04/2021 - Date d'expiration : 13/04/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (2) Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

(1) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification  
(2) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic ambiante, électrique, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev19

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2485E4097434A

Etabli le : 20/11/2024

Valable jusqu'au : 19/11/2034

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

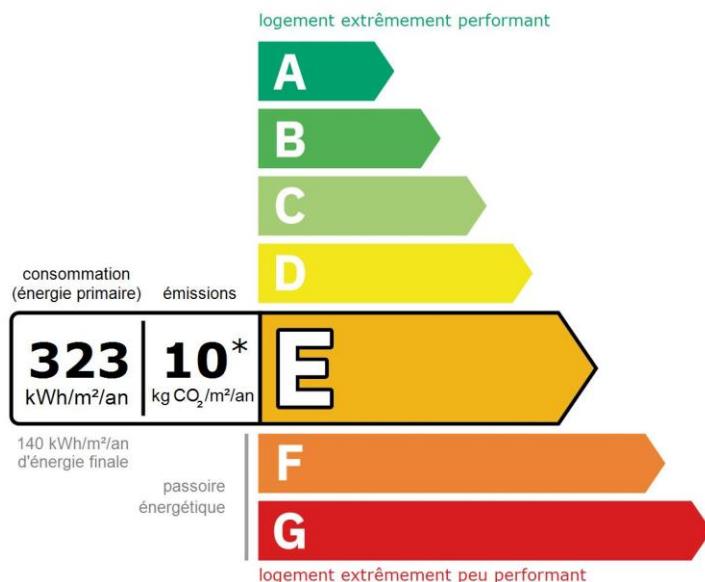


Adresse : **2 Rue boris vian  
85400 LUÇON**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1978 - 1982  
Surface de référence : **76,62 m<sup>2</sup>**

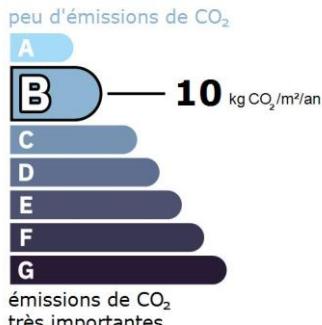
Propriétaire : Mme EASSE  
Adresse : 2 Rue boris vian 85400 LUÇON

## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 822 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4 258 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 **1 890 €** et **2 600 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

#### DIAG AGENCE

15 allée des Sapins  
44470 CARQUEFOU  
tel : 02.28.07.99.85

Diagnostiqueur : PACHETEAU anthony

Email : [diag-agences@batis.group](mailto:diag-agences@batis.group)

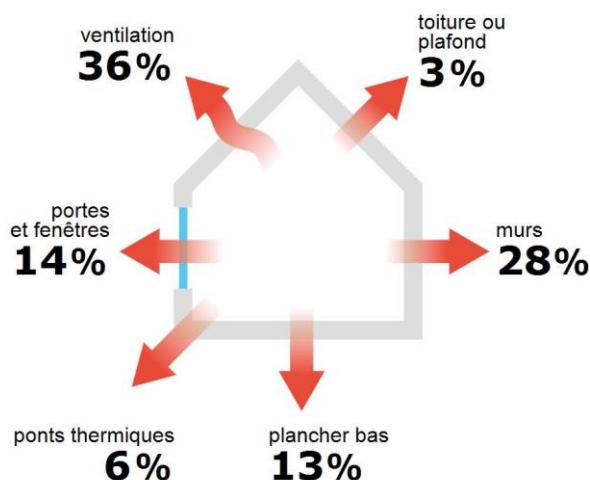
N° de certification : CPDI3795

Organisme de certification : I.Cert



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

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

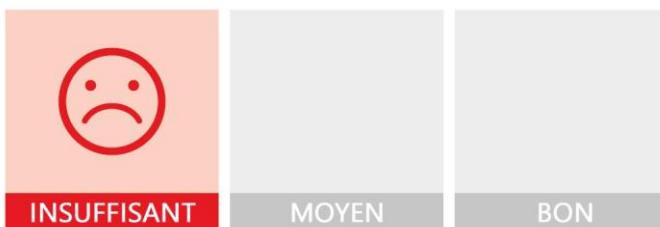


## Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre chauffage	Electricité 19 691 (8 561 é.f.)	entre 1 510 € et 2 060 €	80 %
douche eau chaude	Electricité 4 783 (2 080 é.f.)	entre 360 € et 500 €	19 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Electricité 340 (148 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
ventilateur auxiliaires			0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>24 814 kWh (10 789 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 890 € et 2 600 € par an</b>	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 101l par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -456€ par an**

#### Astuces

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



### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

#### Astuces

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



### Consommation recommandée → 101l/jour d'eau chaude à 40°C

#### 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un garage	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (41 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 6 mm / Porte(s) pvc avec double vitrage	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien

 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

### 1

#### Les travaux essentiels

Montant estimé : 15000 à 22400€

##### Lot

##### Description

##### Performance recommandée



##### Eau chaude sanitaire

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

COP = 3



##### Chauffage

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

SCOP = 4



##### Ventilation

Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe

### 2

#### Les travaux à envisager

Montant estimé : 16200 à 24200€

##### Lot

##### Description

##### Performance recommandée



##### Mur

Isolation des murs par l'extérieur.

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

$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



##### Portes et fenêtres

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

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.

$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ ,  $S_w = 0,42$   
 $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



##### Eau chaude sanitaire

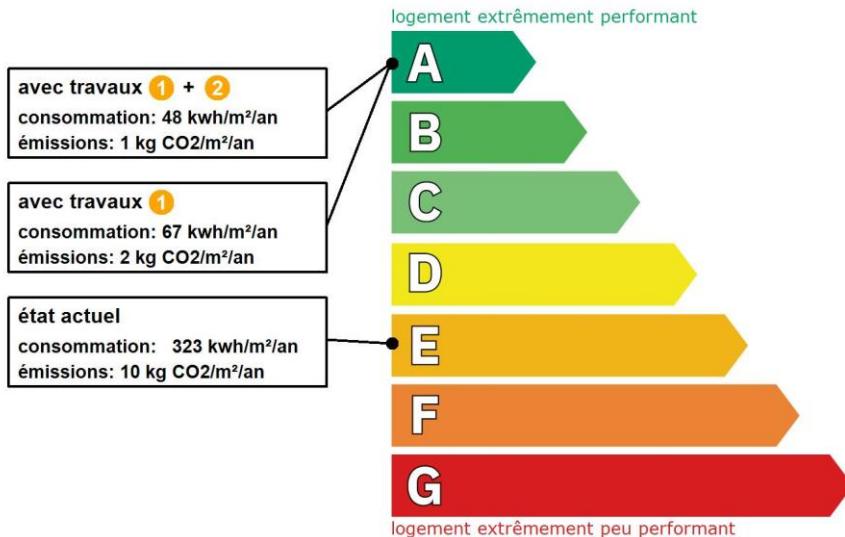
Mettre en place un système Solaire

## Commentaires :

Néant

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

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

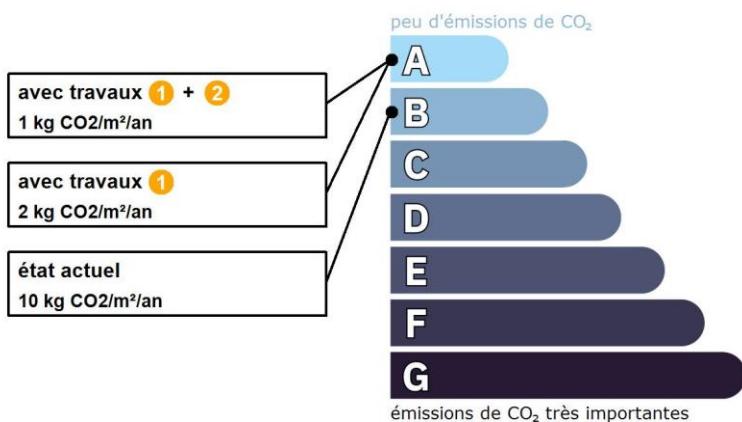
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : <https://france-renov.gouv.fr/aides>



#### 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 :

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : DA-2024-11-20734-APA

Date de visite du bien : 20/11/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	💡 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1978 - 1982
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	76,62 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.56 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 21,7 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut 1978 - 1982
Mur 2 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 20,68 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut 1978 - 1982

Mur 3 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	19,9 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1978 - 1982
Mur 4 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	19,9 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	19,9 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	48.36 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1978 - 1982
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	76,62 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un terre-plein
Plafond	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	37.25 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	76,62 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1978 - 1982
Fenêtre 1 Est	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	76,62 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	76,62 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	Observé / mesuré	91.944 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
Fenêtre 2 Est	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	41 cm
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 2 Est	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Fenêtre 2 Est	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
Fenêtre 2 Est	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est

	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Ouest</b>	Surface de baies	Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Ouest</b>	Surface de baies	Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 5 Est</b>	Surface de baies	Observé / mesuré	0,8 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm

	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 6 Ouest</b>	Surface de baies	Observé / mesuré	0,45 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,7 m <sup>2</sup>
<b>Porte-fenêtre Est</b>	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	2,03 m <sup>2</sup>
<b>Porte</b>	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 1</b>	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
<b>Pont Thermique 2</b>	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,8 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
<b>Pont Thermique 3</b>	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,6 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue

	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,8 m
Pont Thermique 4	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,8 m
Pont Thermique 5	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,8 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1978 - 1982
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1978 - 1982
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	11,67 m²
Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1978 - 1982
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** DIAG AGENCES 15 allée des Sapins 44470 CARQUEFOU

Tél. : 02.28.07.99.85 - N°SIREN : 451 978 183 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10068975804

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

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

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

N°ADEME

[2485E4097434A](#)



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3795 Version 009

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur PACHETEAU Anthony**

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

DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (1) Date d'effet : 24/06/2024 - Date d'expiration : 16/05/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (1) Date d'effet : 17/05/2021 - Date d'expiration : 16/05/2028
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique (2) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (2) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (2) Date d'effet : 14/04/2021 - Date d'expiration : 13/04/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (2) Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse  
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 26 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification  
(2) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic bâtiment, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification



Institut de Certification

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



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

CPE DI FR 11 rev19

## Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : DA-2024-11-20734-APA  
Date du repérage : 20/11/2024

**Objet de la mission :**

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Vendée</b> Adresse : ..... <b>2 Rue boris vian</b> Commune : ..... <b>85400 LUÇON</b>	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .... <b>Mme EASSE</b> Adresse : ..... <b>2 Rue boris vian</b> <b>85400 LUÇON</b>

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : <b>Mme EASSE</b> Adresse : ..... <b>2 Rue boris vian</b> <b>85400 LUÇON</b>	Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la propriété</b>

**Désignation de l'opérateur de diagnostic**

Nom et prénom : ..... **PACHETEAU Anthony**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG AGENCES**  
Adresse : ..... **15 allée des Sapins, 44470 CARQUEFOU**  
Numéro SIRET : ..... **451 978 183**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

**Conclusion eaux pluviales**

**Satisfaisant l'objet de la mission sur le regard privatif du bien**

**Conclusion eaux usées**

**Satisfaisant l'objet de la mission sur le regard privatif du bien**

**Constatations diverses**

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

NOTA 2 : Ce diagnostic n'est pas exigé réglementairement lors d'une cession immobilière. Il est réalisé à la demande d'un propriétaire vendeur qui souhaite informer l'acquéreur de la conformité ou non-conformité du raccordement de ses eaux usées et pluviales au réseau public d'assainissement.

Seules les communes sont compétentes pour réaliser un contrôle réglementaire et exiger la mise en conformité.



## Repérage

L'inspection a pour but de contrôler la destination des circuits de collecte des eaux usées (EU) et pluviales (EP) d'un immeuble bâti en présence d'un réseau public d'assainissement collectif, conformément aux exigences du règlement d'assainissement communal.

L'inspection n'a pas pour but de contrôler l'état des canalisations ou la conformité des réalisations aux règles de l'art (ex : diamètre des canalisations, ventilation primaire, siphons, ...).

**Date du repérage :** 20/11/2024

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

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

**Liste des pièces visitées :**

Entrée,	SdBain,
WC,	Séjour,
Chambre 1,	Cuisine,
Chambre 2,	Garage,
	Atelier

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

Combles (absence de volume (isolant projeté))

**Principaux points examinés :**

- Existence, localisation et description de la collecte et l'évacuation des eaux usées et des eaux de pluviales.

## Caractéristique de l'habitation

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

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

.....

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

..... Non

**Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?**

..... Oui

**Existe-t-il un captage d'eau ?** .....

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

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

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

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

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

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

## Raccordement des eaux usées

**Type de raccordement :** ..... Siphon disconnecteur

**Diamètre du branchement (mm) :** .....

**Matériau du branchement :** .....

**Raccordement des eaux-vannes :** .....

**Raccordement des eaux ménagères :** .....

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

**Présence et état d'une fosse** .....

**L'écoulement est-il correct ?** .....



Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
WC	WC	1		Conforme	
SdBain	Baignoire	1		Conforme	
SdBain	Bidet	1		Conforme	
SdBain	Lavabo	1		Conforme	
Cuisine	Evier	1		Conforme	
Garage	Robinet de puisage	1		Conforme	
Atelier	Lave-Linge	1		Conforme	
Extérieur	Robinet de puisage arrière	1		Conforme	

## Raccordement des eaux pluviales

Type de raccordement : Regard

Diamètre du branchement (mm) :

Matériau du branchement :

Etat du raccordement :

Séparation des eaux usées et pluviales :

Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
	Gouttière avant/rue	3		Conforme	
	Gouttière arrière	2		Conforme	

Fait à CARQUEFOU,

le 20/11/2024

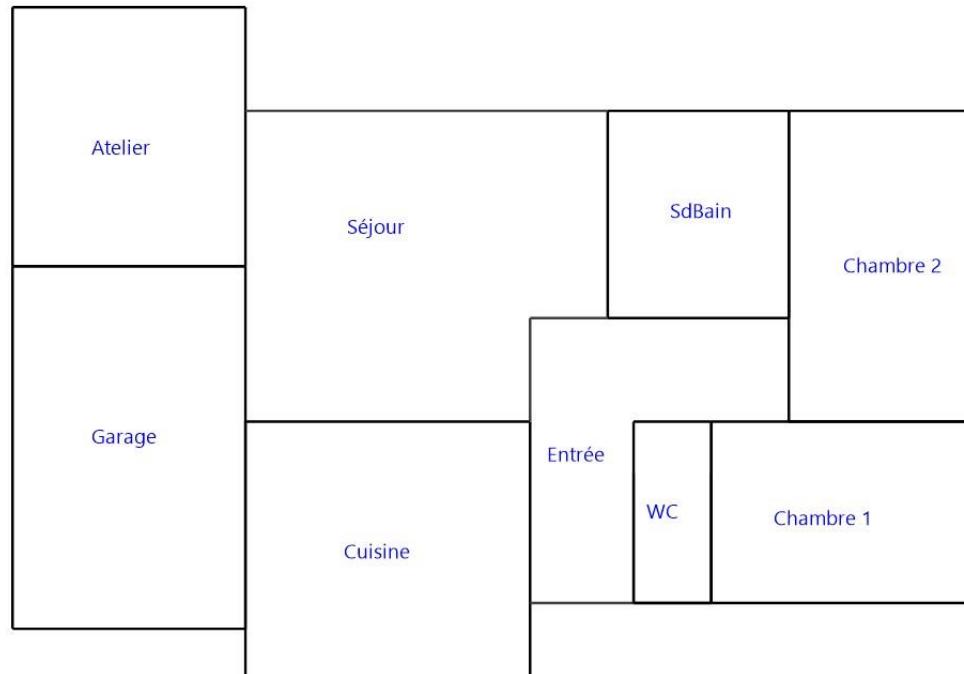
Par : PACHETEAU Anthony

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

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



## Croquis





## Photos



Photo n° PhAss001

Localisation : Eau  
Usée

Description : Type  
de raccordement :  
Siphon  
disconnecteur

---



**Votre Assurance**  
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

## ATTESTATION

COURTIER

**VD ASSOCIES**  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : [CONTACT@VDASSOCIES.FR](mailto:CONTACT@VDASSOCIES.FR)  
Portefeuille : 0201478984

BATIS' INVEST SARL  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU

### Vos références :

Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL**  
**15 ALLEE DES SAPINS**  
**44740 CARQUEFOU FR**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 : \_\_\_\_\_ Assuré additionnel 2 : \_\_\_\_\_

BATIS'EXPERT  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

DIAG'AGENCES  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

AMIANTE :  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE  
REPERAGE AMIANTE AVANT / APRES TRAVAUX ET DEMOLITION  
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

**PLOMB :**  
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)  
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

#### **MESURES :**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92272 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE  
DOCUMENT ETABLIS A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF  
ETAT DES LIEUX LOCATIFS  
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE  
CERTIFICAT DE DECENTE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION  
CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE ET DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO  
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAULIQUES  
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE  
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP  
DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS  
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.  
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.  
EVALUATION IMMOBILIERE  
EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL  
DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"  
RECHERCHE DE METAUX LOURDS  
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR  
DIAGNOSTIC HUMIDITE  
VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE  
VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,  
VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)  
DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX  
DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTNALE.  
ELABORATION DE PROJET ET/OU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT/PPPT) TEL QUE PREVU PAR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECrites AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES)

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.  
La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES

81, Bd Pierre Premier

33117 LE BOUSCAT

RCS : 794 072 238 GRAS : 13310220

Tél. : 05 56 30 95 75

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

Entreprise réege par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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

3



## ◆ ATTESTATION DE FORMATION ◆

Je soussigné **Thibault POURBAIX**,  
Directeur de l'Institut Régional de Formation à l'Environnement et au  
Développement Durable  
sis Europôle de l'Arbois, avenue Louis Philibert, 13100 Aix en Provence,  
certifie que **M. PACHETEAU Anthony**

a participé à la formation

« Contrôle des branchements en assainissement collectif »

qui s'est déroulée

du **20/04/2023** au **21/04/2023**

à : **Diag'agence**

15 allée des sapins  
44470 CARQUEFOU

pour une durée totale de : **14 H**

et a validé les objectifs suivants :

- Avoir une vision globale du contexte sanitaire et réglementaire de l'assainissement
- Connaitre le rôle de chaque acteur
- Maîtriser les différentes étapes d'un contrôle
- Déetecter les anomalies de raccordement
- Travailler en sécurité
- Être capable de fournir des explications techniques et juridiques aux propriétaires

Pour servir et valoir ce que de droit, fait le 03/05/2023 à Aix en Provence

*Les formations  
à l'environnement*

Europôle de l'Arbois, Bâtiment Marconi, Avenue Louis Philibert, 13100 Aix-en-Provence - Tel 04 42 61 17 29 - contact@irfedd.fr - www.irfedd.fr  
Société Coopérative d'Intérêt Collectif au capital social variable - Siret 518 242 805 000 27 - Aix-en-Provence