

Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :
MALLER_PP_160321_10871839

Date du repérage : **16/03/2021**



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **21 rue du Chenal Vieux**

Commune : **85580 GRUES**

**Références cadastrales non
communiquées Parcelle numéro NC,**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété Lot numéro : NC,**

Périmètre de repérage :

Ensemble du pavillon

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr et Mme MALLER Philippe**

Adresse : **3 impasse de la Raque**

85580 ST MICHEL EN L HERM

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Diag. Assainissement

Diagnostic de Performance Energétique

S. Saubane

N. D.

Résumé de l'expertise N°

MALLER_PP_160321_10871839

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **85580**

Commune : **GRUES**

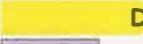
Adresse : **21 rue du Chenal Vieux**

Références cadastrales non communiquées Parcalle numéro NC,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

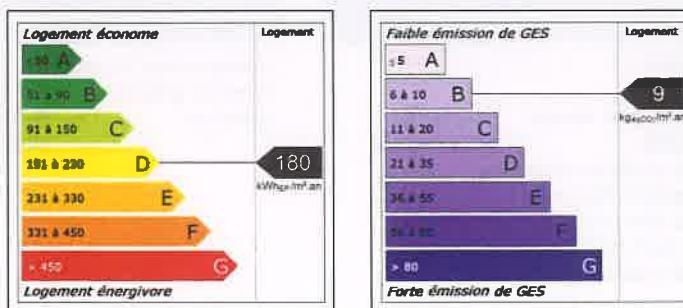
Lot numéro : NC,

Précision : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	DPE	Consommation énergétique  D Emission de GES  B Numéro enregistrement ADEME : 2185V1001991V	10 ans
	Assainissement	Conforme	En fonction de l'arrêté communal

(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.

Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.



Renouvellements : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire*

*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)

CS
ES



SARL BEN au capital de 7.500 € - Siret 50476477000013 - N° TVA : FR65504764770 - Siège : 21 Rue de la Girée – 86000 POITIERS
Nos Agences :

4 Place de la République – 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan – 85560 LONGEVILLE-SUR-MER

Route de Cholet – 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 – Mail : agence85@e-maidiag.fr



Annexe -Assurance



Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
RESPONSABILITÉ CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL BEN
21 rue de la Girée
Le Breuil Mingot
86000 POITIERS

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758275** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1^{er} septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de thermites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 4 janvier 2021



ADM0328 - Imp03719

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

CABINET D'ASSURANCES Allianz
Valéry VANDECAPELLE
29, Av. du Général de Gaulle - BP 165
79000 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 46 24 31 41 - Fax 01 49 63 60 60
N° Crédit 07000097 - N° Siret 401122310041

Valéry VANDECAPELLE

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

CS

ES

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **MALLER_PP_160321_10871839** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 21 rue du Chenal Vieux 85580 GRUES.

Je soussigné, **Mr PIEFORT Pierrick**, technicien diagnostiqueur pour la société **BEN SARL** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- ✓ Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	Mr PIEFORT Pierrick	I.Cert	CPDI4505	21/05/2024
DPE sans mention	Mr PIEFORT Pierrick	I.Cert	CPDI4505	24/03/2023

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56758275 valable jusqu'au 31/12/2021) 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 LA CHATAIGNERAIE , le **16/03/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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




Ordre de mission

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites Diag. Assainissement Diagnostic de Performance Energétique

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : **Agence**
 Nom / Société : **ICOCC**
 Adresse : **Place Giraudet 85460 L AIGUILLO SUR MER**
 Téléphone : **02.51.29.46.00**
 Fax : **0**
 Mail :

Désignation du propriétaire

Nom / Société : **Mr et Mme MALLER Philippe**
 Adresse : **3 impasse de la Raque**
 CP : **85580**
 Ville : **ST MICHEL EN L HERM**
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **21 rue du Chenal Vieux**
 Code Postal : ... **85580**
 Ville : **GRUES**
 Département :. **Vendée**
 Précision :..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Aucun accompagnateur**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (maison individuelle)**
 Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
 Date du permis de construire : **2007**
 Section cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
 Numéro de lot(s) : **Lot numéro : NC, Parcellle numéro NC,**
 Lots rattachés : **Cave , Garage : , Terrain , Autre**
 Périmètre de repérage : **Ensemble du pavillon**
 Autres informations : **Ascenseur, Animaux**
101 à 150 m²
 Remise des clefs : **A récupérer à l'agence**
 Date et heure de la visite : **16/03/2021 à 15 h 00** durée approximative **01 h 50**
 Précisions :

Administratif

Facturation : **Propriétaire Donneur d'ordre Notaire**
 Facturation adresse : **Agence Immobilière ICOCC - Place Giraudet - 85460 L AIGUILLO SUR MER**
 Destinataire(s) des rapports : **Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence**
 Destinataire(s) adresse : **Mr et Mme MALLER Philippe - 3 impasse de la Raque - 85580 ST MICHEL EN L HERM**
 Destinataire(s) e-mail :
 Impératif de date : **17/03/2021**

Le vendeur se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts.

CS

ES



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

Numéro de dossier : **MALLER_PP_160321_10871839**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **16/03/2021**
Heure d'arrivée : **15 h 00**
Durée du repérage : **01 h 50**

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **21 rue du Chenal Vieux**

Commune : **85580 GRUES**

Références cadastrales non communiquées Parcelle numéro NC,

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,

Périmètre de repérage : **Ensemble du pavillon**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

85580 GRUES (Information au 27/01/2020)

Niveau d'infestation inconnu

05/11/2004 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273

19/06/2008 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175

11/06/2001 - Arrêté préfectoral - 01-DDE-575

08/08/2003 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr et Mme MALLER Philippe**

Adresse : **3 impasse de la Raque 85580 ST MICHEL EN L HERM**

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

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

Agence

Nom et prénom : **ICOCC**

Adresse : **Place Giraudet**

85460 L AIGUILLOU SUR MER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr PIEFORT Pierrick**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **BEN SARL**

Adresse : **4 Place de la République
85120 LA CHATAIGNERAIE**

Numéro SIRET : **504 764 770 00013**

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

Numéro de police et date de validité : **56758275 / 31/12/2021**

Certification de compétence **CPDI4505** délivrée par : **I.Cert**, le **22/05/2019**

CS

ES



Sarl BEN au capital de 7.500 € - Siret 50476477000013 - N° TVA : FR65504764770 - Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS
Nos Agences :

4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER
Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr



1/7
Rapport du :
16/03/2021



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

Liste des pièces visitées :

Pavillon - Rdc - Cuisine/Séjour,
 Pavillon - Rdc - Wc,
 Pavillon - Rdc - Chambre 1,
 Pavillon - Rdc - Salle de bains,
 Pavillon - Rdc - Chambre 2,

Pavillon - Rdc - Chambre 3,
 Pavillon - Rdc - Arrière-cuisine,
 Pavillon - Rdc - Garage,
 Pavillon - Combles - Ensemble des combles,
 Annexe - Abri de jardin,
 Parties extérieures - Terrain - Ensemble du terrain

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Pavillon		
Rdc - Cuisine/Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en pvc, Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Salle de bains	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites



CS

ES

Etat relatif à la présence de termites

n° MALLER_PP_160321_10871839



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Plaques de plâtre peintes, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Chambre 2	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Chambre 3	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Arrière-cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint, Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Garage	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites



SARL BEN au capital de 7.500 € - Siret 50476477000013 - N° TVA : FR65504764770 - Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS

Nos Agences :

4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER
Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maldiag.fr



CS

ES

Etat relatif à la présence de termites v.022021

n° MALLER_PP_160321_10871839



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Combles - Ensemble des combles	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente type fermette	Absence d'indices d'infestation de termites
Annexe		
Abri de jardin	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

Parties extérieures du bâtiment visité	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Parties extérieures - Terrain - Ensemble du terrain	Sol - Terre, herbe, arbres, végétaux, bois au sol, souches	Absence d'indices d'infestation de termites



SARL BEN au capital de 7.500 € - Siret 50476477000013 - N° TVA : FR65504764770 - Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS

Nos Agences :

4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER

Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maldiag.fr



4/7

Rapport du :
16/03/2021

ES

CS



E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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





H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

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

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

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

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

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant

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

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





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : MALLER_PP_160321_10871839
 Valable jusqu'au : 15/03/2031
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : ..A partir de 2006
 Surface habitable : 91,56 m²
 Adresse : 21 rue du Chenal Vieux
 85580 GRUES

Date (visite) : 16/03/2021
 Diagnostiqueur :. Mr PIEFORT Pierrick
 Certification : I.Cert n°CPDI4505 obtenue le 25/03/2018
 Signature :

Propriétaire :
 Nom : Mr et Mme MALLER Philippe
 Adresse : 3 impasse de la Rague
 85580 ST MICHEL EN L HERM

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom : NC
 Adresse : NC

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 4 210 kWh _{EF}	10 862 kWh _{EP}	582 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 055 kWh _{EF}	5 301 kWh _{EP}	225 €
Refroidissement	Electricité : 135 kWh _{EF}	348 kWh _{EP}	19 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 6 400 kWh _{EF}	16 511 kWh _{EP}	950 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire)

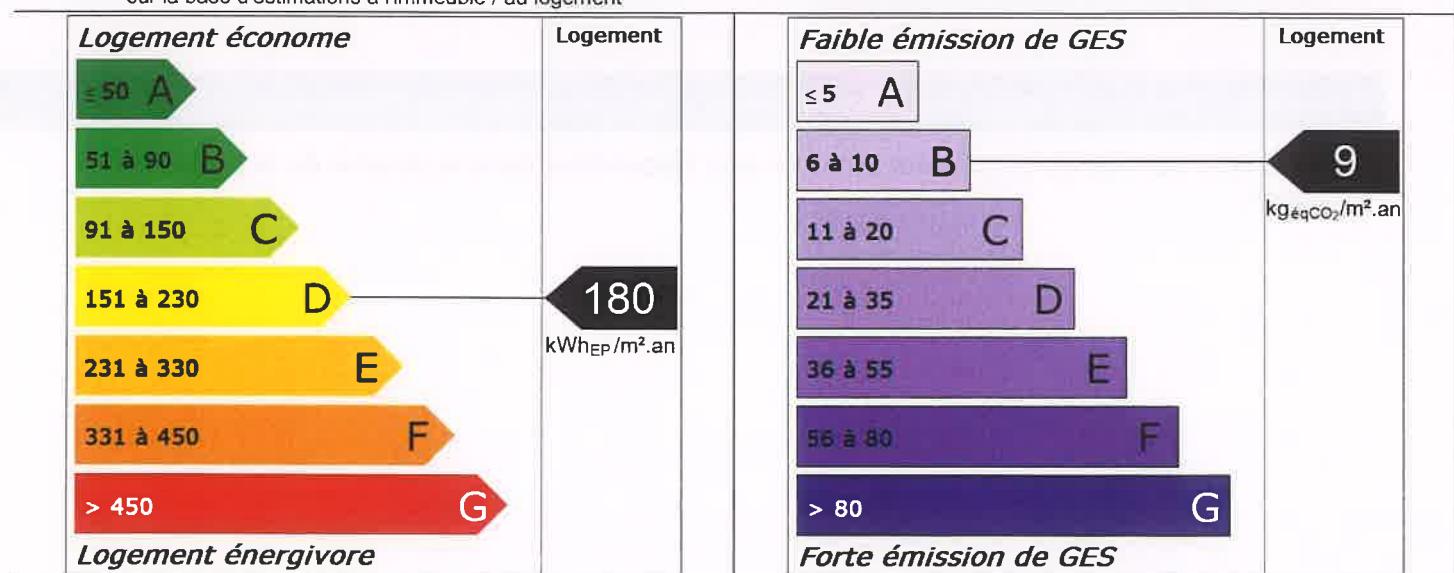
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 180 kWh_{EP}/m².an
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 9 kg éqCO₂/m².an



CS ES

Etat relatif à la présence de termites v.022021

n° MALLER_PP_160321_10871839



I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

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

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

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

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Visite effectuée le **16/03/2021**

Fait à **GRUES**, le **16/03/2021**

Par : **Mr PIEFORT Pierrick**



Annexe – Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

L'ensemble des autres documents annexes sont disponibles dans le résumé de la présente mission.



SARL BEN au capital de 7.500 € - Siret 50476477000013 - N° TVA : FR65504764770 - Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS

Nos Agences :

4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER
Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr

7/7
Rapport du :
16/03/2021



ES CS



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : MALLER_PP_160321_10871839
 Valable jusqu'au : 15/03/2031
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : ..A partir de 2006
 Surface habitable : 91,56 m²
 Adresse : 21 rue du Chenal Vieux
 85580 GRUES

Date (visite) : 16/03/2021
 Diagnosticleur : Mr PIEFORT Pierrick
 Certification : I.Cert n°CPDI4505 obtenue le 25/03/2018
 Signature :

Propriétaire :
 Nom : Mr et Mme MALLER Philippe
 Adresse : 3 impasse de la Rague
 85580 ST MICHEL EN L HERM

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom : NC
 Adresse : NC

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 4 210 kWh _{EF}	10 862 kWh _{EP}	582 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 055 kWh _{EF}	5 301 kWh _{EP}	225 €
Refroidissement	Electricité : 135 kWh _{EF}	348 kWh _{EP}	19 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 6 400 kWh _{EF}	16 511 kWh _{EP}	950 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire)

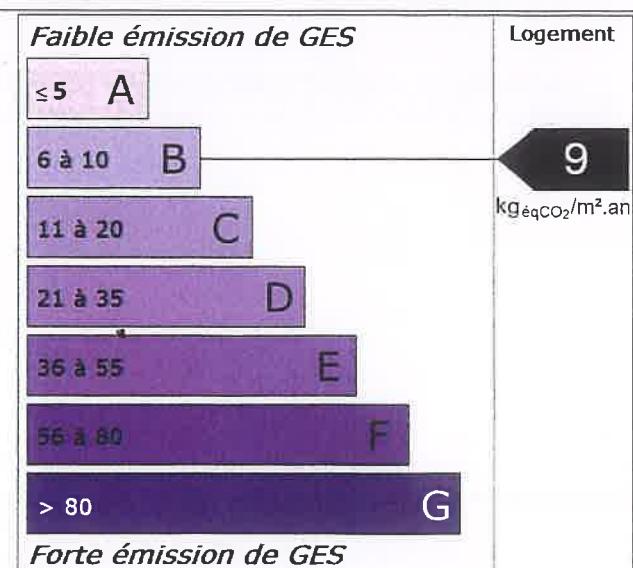
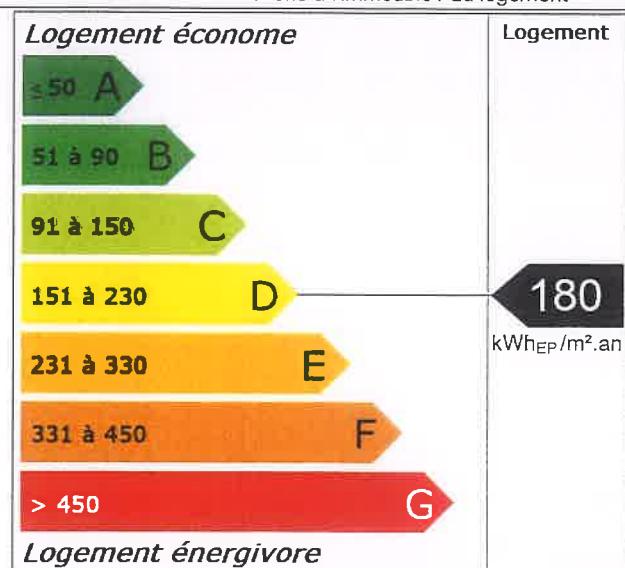
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 180 kWh_{EP}/m².an
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 9 kg éqCO₂/m².an



CS ES

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Mur en placoplâtre donnant sur un garage avec isolation intérieure	Système de chauffage : Panneaux rayonnants NFC avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans, réseau d'eau isolé (système individuel)
Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (30 cm)		
Menuiseries : Porte(s) pvc opaque pleine Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc	Système de refroidissement : Pompe à chaleur air/air	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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'écartez fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



Sarl Ben au capital de 7.500 € - Siret 50476477000013 - N° TVA : FR65504764770 - Siège : 21 Rue de la Grise - 86000 POITIERS
Nos Agences :
4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER
Route de Châtellerault - 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-madiag.fr

ES CS



2/6
Dossier
MALLER_PP_160321_1087183
9
Rapport du : 16/03/2021

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...); poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	130	€€€	***	♦♦	-
Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	145	€€€	**	♦	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air	-	-	-	-	-
Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérants. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
	*: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	♦♦♦♦ : moins de 5 ans
	**: de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC	♦♦♦ : de 5 à 10 ans
	***: de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC	♦♦ : de 10 à 15 ans
	****: plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC	♦ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020 arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

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.cofrac.fr programme n°4-4-11)



SARL BEN au capital de 7.500 € - Siret 50476477000013 - N° TVA : FR65504764770 - Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS
Nos Agences :
 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER
 Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON
 Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr

ES

CS



4/6

Dossier

MALLER_PP_160321_1087183

9

Rapport du : 16/03/2021

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	85 Vendée
	Altitude	1 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	91,56 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	<p>Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)</p> <p>Surface : 36 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m²K, b : 1</p> <p>Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)</p> <p>Surface : 15 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m²K, b : 1</p> <p>Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)</p> <p>Surface : 20 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m²K, b : 1</p> <p>Mur en placoplâtre donnant sur un garage avec isolation intérieure</p> <p>Surface : 21 m², Donnant sur : un garage, U : 0,32 W/m²K, b : 1</p>
	Caractéristiques des planchers	<p>Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face</p> <p>Surface : 92 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m²K, b : 1</p>
Enveloppe	Caractéristiques des plafonds	<p>Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (30 cm)</p> <p>Surface : 92 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,13 W/m²K, b : 1</p>
	Caractéristiques des baies	<p>Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire</p> <p>Surface : 0,39 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1</p> <p>Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc</p> <p>Surface : 2,54 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1</p> <p>Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc</p> <p>Surface : 2,32 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1</p> <p>Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc</p> <p>Surface : 1,16 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1</p> <p>Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc</p> <p>Surface : 3,02 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1</p> <p>Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire</p> <p>Surface : 0,55 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1</p>
	Caractéristiques des portes	<p>Porte(s) pvc opaque pleine</p> <p>Surface : 1,55 m², U : 3,5 W/m²K, b : 1</p> <p>Porte(s) pvc opaque pleine</p> <p>Surface : 1,86 m², U : 3,5 W/m²K, b : 1</p> <p>Porte(s) bois opaque pleine</p> <p>Surface : 1,72 m², U : 3,5 W/m²K, b : 1</p>
	Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Définition des ponts thermiques</p> <p>Liaison Mur Ouest / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 2,48 m,</p> <p>Liaison Mur Ouest / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,5 m,</p> <p>Liaison Mur Ouest / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 6,62 m,</p> <p>Liaison Mur Ouest / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 8,64 m,</p> <p>Liaison Mur Est / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,32 m,</p> <p>Liaison Mur Est / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,96 m,</p>



Système

	Liaison Mur Est / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 7,06 m, Liaison Mur Sud / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 2,98 m, Liaison Mur LNC / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,76 m
Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction) Qvareq : 1,2, Smea : 2, Q4pa/m ² : 420,4, Q4pa : 420,4, Hvent : 38,5, Hperm : 8,1
Caractéristiques du chauffage	Panneaux rayonnants NFC avec programmeur (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans, réseau d'eau isolé (système individuel) Becs : 1644, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,25, Fecs : 0
Caractéristiques de la climatisation	Pompe à chaleur air/air R_clim : 3, Energie : Electrique

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

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation	
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble				
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble			X		
Utilisation des factures	X				X		X	

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



SARL BEN au capital de 7.500 € - Siret 50476477000013 - N° TVA : FR65504764770 - Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS
Nos Agences :
 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER
 Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON
 Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-madiag.fr

ES CS



6/6
 Dossier
 MALLER_PP_160321_1087183
 9
 Rapport du : 16/03/2021



Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : **MALLER_PP_160321_10871839**
Date du repérage : **16/03/2021**
Heure d'arrivée : **15 h 00**
Durée du repérage : **01 h 50**

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**
Adresse : **21 rue du Chenal Vieux**
Commune : **85580 GRUES**
Références cadastrales non communiquées Parcelle numéro **NC**,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr et Mme MALLER Philippe**
Adresse : **3 impasse de la Rague**
85580 ST MICHEL EN L HERM

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **ICOCC**
Adresse : **Place Giraudet**
85460 L AIGUILLOU SUR MER

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble du pavillon**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr PIEFORT Pierrick**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BEN SARL**
Adresse : **4 Place de la République, 85120 LA CHATAIGNERAIE**
Numéro SIRET : **504 764 770**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**

Objet de la mission :

- Le contrôle de l'assainissement avant-vente se fait uniquement de façon visuelle, sans travaux ni investigations
- En effet, le diagnostic assainissement s'inscrit dans le cadre du contrôle du respect par le propriétaire de l'immeuble, des obligations mises à sa charge en vertu des articles L1331-1 et suivants du Code de la santé publique, qui a pour objet un contrôle de la salubrité publique, et non un contrôle de la conformité des installations.
- Le diagnostic de l'assainissement a donc pour objet de contrôler la présence d'un raccordement de l'immeuble au réseau, mais il n'a aucunement pour objet de vérifier sa conformité ou encore son bon fonctionnement.**
- Dès lors, le diagnostic de l'assainissement avant-vente se limite à un contrôle visuel, pour l'application des dispositions du Code de la santé publique qui imposent un raccordement de l'immeuble au réseau collectif.
- Les rejets, débordements et eaux d'évacuations ou de nettoyage de piscines ne font pas partie du contrôle.**

ES



Repérage :

Date du repérage : 16/03/2021

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :
Néant

Principaux points examinés :
• Existence, localisation et description de la filière

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Type de bâtiment : Habitation

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

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

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

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

Existe-t-il un captage d'eau ? Non

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

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

Existe-t-il un poste de refoulement ? Non

Les réseaux ont-ils plus de deux ans ? Oui

Méthode de contrôle employée ? Visuelle

Type de réseau : Eaux usées et pluviales séparées

ES

CS



RACCORDEMENT DES EAUX USEES

Type de raccordement :Siphon disconnecteur

Diamètre du branchement (mm) :Indéterminé

Matériau du branchement :Plastique

Raccordement des eaux-vannes :Branchement EU

Raccordement des eaux ménagères :Branchement EU

Etat du raccordement :Existant bon état

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

L'écoulement est-il correct ?.....Le débit d'écoulement et l'état des canalisations ne rentrent pas dans le cadre de notre contrôle.

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Observation
Cuisine	Evier	1	Rejet dans les eaux usées	
Cuisine	Lave-Vaisselle	1	Rejet dans les eaux usées	
Arrière-cuisine	Evier	1	Rejet dans les eaux usées	
Wc	WC	1	Rejet dans les eaux usées	
Salle de bains	Douche	1	Rejet dans les eaux usées	
Salle de bains	Baignoire	1	Rejet dans les eaux usées	
Salle de bains	Lavabo	1	Rejet dans les eaux usées	
Garage	Lave-Linge	1	Rejet dans les eaux usées	

Conclusion eaux usées :

Conforme

ES



SARL BEN au capital de 7.500 € - Siret 50476477000013 - N° TVA : FR65504764770 - Siège : 21 Rue de la Girée - 86000 POITIERS

Nos Agences :

4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER
Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr

CS



3/5

Rapport du :
16/03/2021



RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES

Type de raccordement :	Regard
Diamètre du branchement (mm) :	Indéterminé
Matériau du branchement :	Indéterminé
Etat du raccordement :	Existant bon état
Séparation des eaux usées et pluviales :	Oui
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :	Inexistant

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Observation
Pavillon	Gouttière avant/rue	2	Regard en pied de gouttière	
Pavillon	Gouttière arrière/terrain	2	Regard en pied de gouttière	

Conclusion eaux pluviales :

Conforme

Commentaires

En cas de travaux nécessaires, le propriétaire peut contacter un homme de l'art.

Fait à GRUES, le 16/03/2021

Par : Mr PIEFORT Pierrick

ES

CS



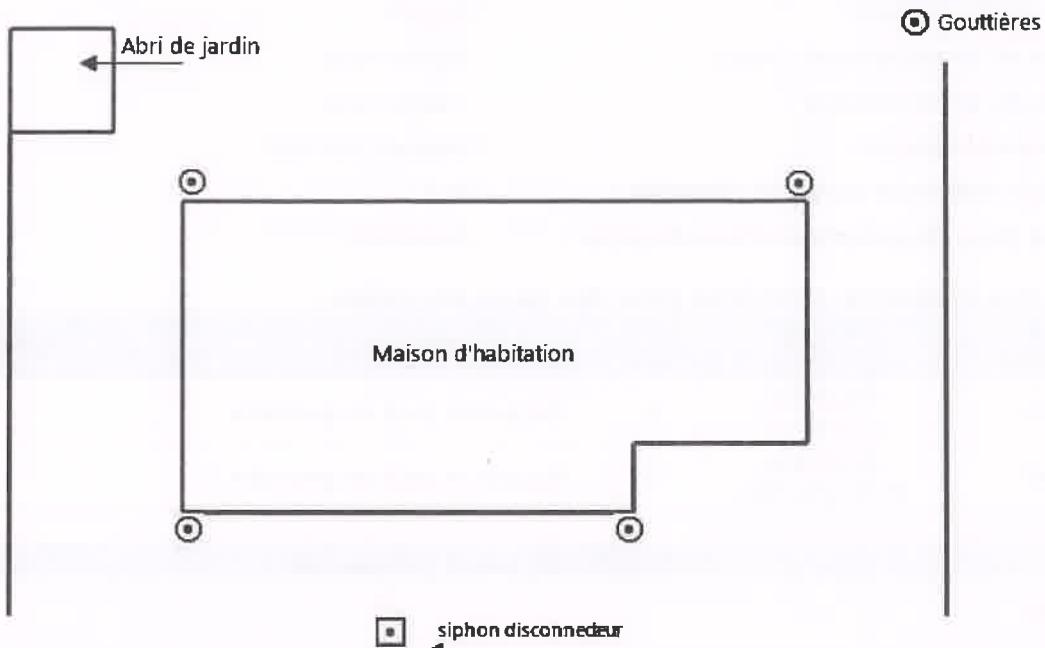


Photo :



Photo n° PhAss001
Localisation : Eau Usée
Description : Type de raccordement : Siphon
disconnecteur

ES

CS