

Résumé de l'expertise

N° 2023/06/21 MERIAU N°4

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **4 Rue chanoine**

Commune : **85400 LUÇON**

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

, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : **LOGEMENT N°4**

	Prestations	Conclusion
	DPE	 <p>Estimation des coûts annuels : entre 580 € et 830 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2385E2073023A</p>
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Assainissement	Conforme

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E2073023A
Etabli le : 21/06/2023
Valable jusqu'au : 20/06/2033

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

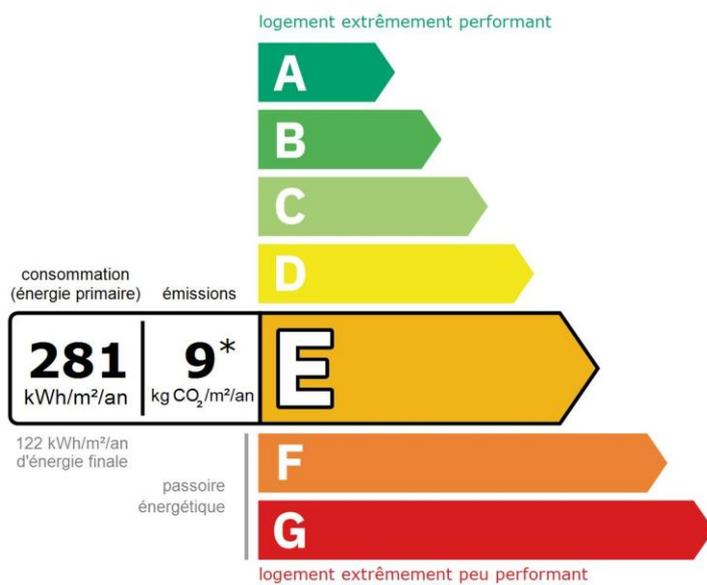


Adresse : 4 Rue chanoine
85400 LUÇON

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 31.23 m²

Propriétaire : Mme MERIAU
Adresse : 4 Rue chanoine 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

peu d'émissions de CO₂

A
B — 9 kg CO₂/m²/an
C
D
E
F
G

émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 284 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 472 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 580 € et 830 € par an

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

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

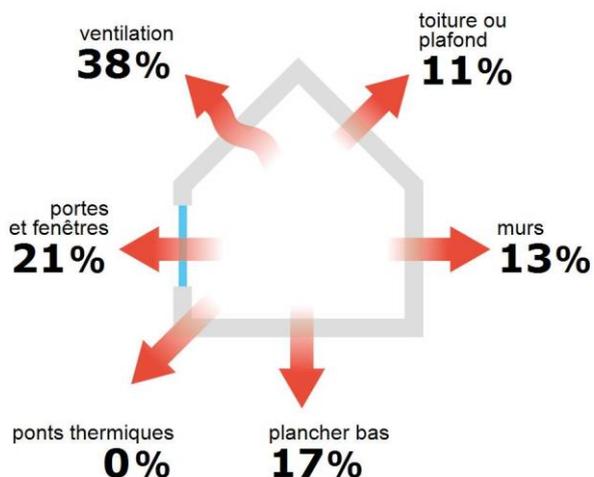
Informations diagnostiqueur

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

Diagnostiqueur : RAGOT Céline
Email : ragot.diag@gmail.com
N° de certification : CPDI4221
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

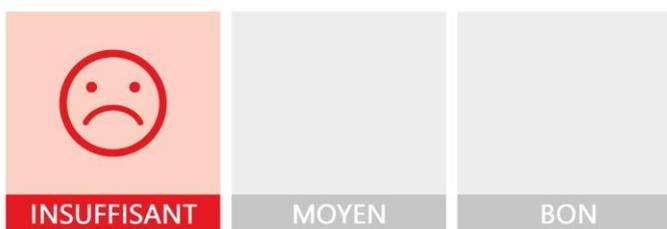


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	5 816 (2 529 é.f.)	entre 390 € et 540 €	 66 %
 eau chaude	 Electrique	2 836 (1 233 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 32 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	139 (60 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 791 kWh (3 822 kWh é.f.)	entre 580 € et 830 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 78ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -127€ 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 → 78ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

32ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -72€ par an**

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur d'autres dépendances	moyenne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 6 mm Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 65 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 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	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 5700 à 8500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 7600 à 11400€

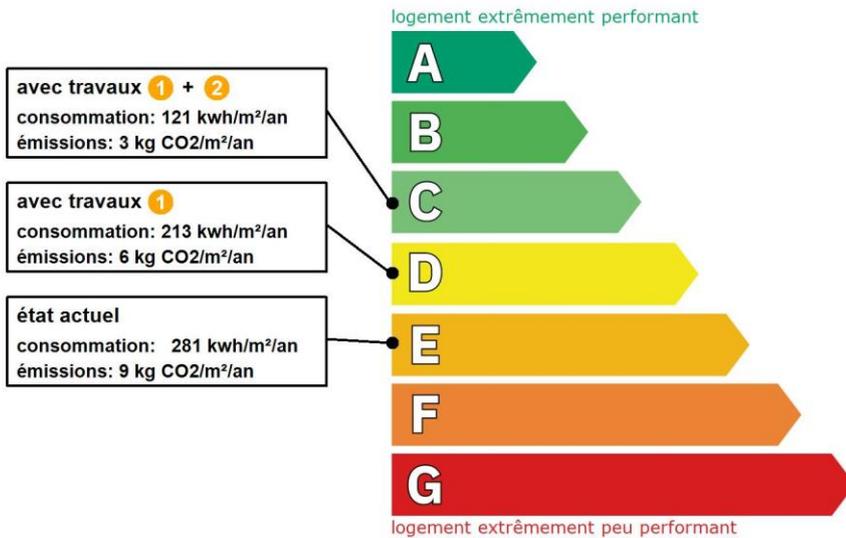
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 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

Commentaires :

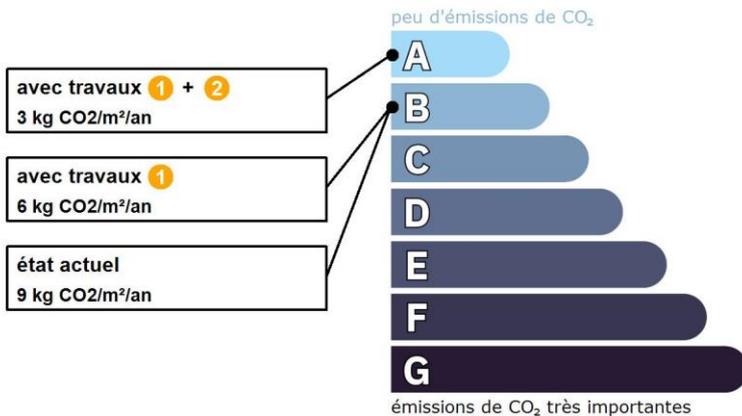
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2023/06/21 MERIAU N°4**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **21/06/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. "Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations."

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	 Donnée en ligne	10 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	31,23 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,13 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,83 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,35 m ²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	11,82 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	11.82 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 4 Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,6 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	31 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	31 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	31 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000	
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	31 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,65 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	survitrage
	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	
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,03 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
Type de vitrage	 Observé / mesuré	survitrage	

	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré 65 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

Informations société : La Maison du Diag 16 Rue de la verdasse 85400 Sainte Gemme la plaine
Tél. : 0623193186 - N°SIREN : 828582257 - Compagnie d'assurance : gan-assurance n° 171.374.607

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

Numéro de dossier : 2023/06/21 MERIAU N°4
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
 Date du repérage : 21/06/2023
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 02 h 05

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**
 Adresse : **4 Rue chanoine**
 Commune : **85400 LUÇON**

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

, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : **LOGEMENT N°4**

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

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

85400 LUÇON (Information au 02/05/2023)

Niveau d'infestation fort

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

11-juin-01 - Arrêté préfectoral - 01-DDE-575
19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175
05-nov-04 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273
08-août-03 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme MERIAU**
 Adresse : **4 Rue chanoine 85400 LUÇON**

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

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

Autre

Nom et prénom : **Mme MERIAU**
 Adresse : **4 Rue chanoine**
85400 LUÇON

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RAGOT Céline**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **La Maison du Diag**
 Adresse : **16 Rue de la verdasse**
85400 Sainte Gemme la plaine

Numéro SIRET : **82855225700010**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **gan-assurance**

Numéro de police et date de validité : **171.374.607 / 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI4221** délivrée par : **I.Cert**, le **24/02/2022**

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Escalier,**

**piece de vie,
SDE+WC,
Chambre**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Béton et PEINTURE	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Béton et PEINTURE	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
piece de vie	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - placo et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - placo et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE+WC	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - placo et Peinture faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - placo et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - placo et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - placo et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - placo et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

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
pièce de vie, SDE+WC, Chambre	-	Absence de trappe de visite

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

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

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

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

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

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

AUCUN

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite****Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.****Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.****I. - Constatations diverses :**

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

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.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **21/06/2023**
Fait à **LUÇON**, le **21/06/2023**

Par : **RAGOT Céline**



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

Aucun document n'a été mis en annexe



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

Madame RAGOT Céline

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

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

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

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

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev18

La Maison (N°S



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

Madame RAGOT Céline

5/7
Rapport du :
21/06/2023



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : MAISON DU DIAG
Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse
85400 SAINTE GEMME LA PLAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607 – 25720919 0001, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voies, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme, au capital de 193 107 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 65 12Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 place Moë de Pâtil 92024 Nanterre - E-mail : reclamations@gan.fr



ancien		
Diagnostiques liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RENNES CEDEX, le 04/01/2023
Pour Gan Assurances, l'Agent général

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2023/06/21 MERIAU N°4
Date du repérage : 21/06/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 05

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **4 Rue chanoine**
Commune : **85400 LUÇON**
Département : **Vendée**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... , **Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : **LOGEMENT N°4**
Année de construction : **AVANT 1948**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Mme MERIAU**
Adresse : **4 Rue chanoine**
..... **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 MERIAU**
Adresse : **4 Rue chanoine**
..... **85400 LUÇON**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **RAGOT Céline**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **La Maison du Diag**
Adresse : **16 Rue de la verdasse**
..... **85400 Sainte Gemme la plaine**
Numéro SIRET : **82855225700010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **gan-assurance**
Numéro de police et date de validité : **171.374.607 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **24/02/2022** jusqu'au **23/02/2029**. (Certification de compétence **CPDI4221**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Remarques : (le bouton test de l'AGCP ne fonctionne pas , voir avec EDF pour changer la coupure général)	

Domaines	Anomalies	Photo
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes	

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	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

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

Voir à chnagre l'AGCP par EDF
point lumineux vétuste ,douille acier

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

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

Visite effectuée le : **21/06/2023**
Etat rédigé à **LUÇON**, le **21/06/2023**

Par : RAGOT Céline



Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

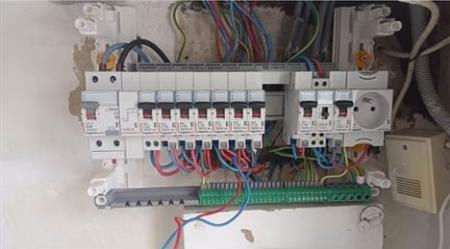
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B2.3.1 i La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Remarques : (le bouton test de l'AGCP ne fonctionne pas , voir avec EDF pour changer la coupure général)</p>
	<p>Photo n° PhEle002 B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Commentaire : Présence de matériel vétuste Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>

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

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

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

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



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : MAISON DU DIAG
Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse
85400 SAINTE GEMME LA PLAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607 – 25720919 0001, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voies, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 192 107 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75383 Paris - Tél. : 01 70 94 28 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Fontvieille CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre - E-mail : reclamations@gan.fr



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RENNES CEDEX, le 04/01/2023
Pour Gan Assurances, l'Agent général



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2023/06/21 MERIAU N°4** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4 Rue chanoine 85400 LUÇON.

Je soussignée, **RAGOT Céline**, technicien diagnostiqueur pour la société **La Maison du Diag** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Gaz	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Termites	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Plomb	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2028 (Date d'obtention : 16/12/2021)
Amiante	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2028 (Date d'obtention : 16/12/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (gan-assurance n° 171.374.607 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LUÇON**, le **21/06/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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