

La Maison Du Diag

Céline Ragot. Diagnostic immobilier  
16 rue de la verdasse  
85400 Sainte Gemme la plaine

Tél : 06.23.19.31.86

## Résumé de l'expertise N° 2023/07/13 LAPLACE

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 : ..... **5 Rue de l'ocean**

Commune : ..... **85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**

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

, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage :.... **MAISON**

	Prestations	Conclusion
	DPE	<b>223</b> kWh/m <sup>2</sup> /an <b>7</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an <b>D</b> Estimation des coûts annuels : entre 1 040 € et 1 440 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2385E2370912H
	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	Eaux usées : Non conforme maison raccordée , par contre piscine vidange dans le terrain Eaux pluviales : Conforme



La Maison Du Diag

Céline Ragot. Diagnostic immobilier

16 rue de la verdasse  
85400 Sainte Gemme la plaine

Tél : 06.23.19.31.86

FACTURE N° **F1855**

Date : **13/07/2023**

**La Maison du Diag**

**16 Rue de la verdasse, 85400 Sainte Gemme la plaine**

**Tél. : 0623193186 /**

SIRET : ..... 82855225700010

Police d'assurance : ... gan-assurance 171.374.607

Code APE : ..... 7120B

Capital social : - N°TVA : FR64828552257

M. LAPLACE

5 Rue de l'ocean

85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
2023/07/13 LAPLACE	13/07/2023	Monsieur LAPLACE 5 Rue de l'ocean 85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ

Prestations réalisées : Etat relatif à la présence de termites, Diag. Assainissement, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique

Référence	Désignation	Montant € TTC
4 DIAG	4 DIAGNOSTICS MAISON	300,00

Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement pour les professionnels conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - **Date d'échéance : à réception de la facture** \*Diagnostic Termites avec un seul renouvellement compris dans le tarif.

Total HT	250,00 €
Détail TVA	TVA 20% : 50 €
Total TVA	50,00 €
Total TTC	<b>300,00 €</b>

Détail Paiement	13/07/2023 - Chèque 2907 300 €
Total Paiement	300,00 €
Montant dû	<b>0,00 €</b>

## FACTURE ACQUITTEE

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

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### 1 - Objet

Les présentes conditions générales définissent le cadre de nos contrôles de même que nos obligations respectives. Des conditions spécifiques additionnelles ou dérogatoires peuvent être convenues dans « Une convention particulière ». Nous nous réservons la faculté de modifier ces conditions générales aussi longtemps que nous n'avons pas expressément accepté les prestations à effectuer. Sauf dérogation expresse et signée par l'un de nos délégués, les présentes conditions générales s'appliquent à l'exclusion de toute autre condition qui nous serait communiquée.

### 2 - Modalités d'exécution

A - Afin d'exécuter nos prestations dans les meilleures conditions, nous vous demandons, suivant la nature des interventions :

- de mettre à la disposition de nos délégués, les documents, logiciels, systèmes nécessaires à la bonne exécution de la

mission,

- de veiller aux formalités et autorisations d'accès, à l'accompagnement de nos délégués, à la remise à ceux ci des consignes à respecter dans l'installation visitée et à la mise à disposition des appareils ou équipements divers de sécurité propres à cette installation,
- de communiquer à nos délégués, par un responsable de la sécurité, les informations et instructions particulières relatives à l'installation visitée, et de nature à assurer la sécurité, l'hygiène et la santé de nos délégués ; le cas échéant, cette communication peut également s'effectuer directement auprès de notre Direction.
- De prévoir les prestations ou la présence de l'un de vos mandataires, entre autres pour la manœuvre des appareils à contrôler, les démontages nécessaires au bon déroulement des missions confiées,
- De mettre à la disposition de nos délégués, à vos frais, pour toute intervention à une hauteur supérieure à trois mètres, les moyens d'accès nécessaires : escabeaux, échelles, échafaudage, plate-forme élévatrice.

B - Nous nous réservons la faculté de confier certaines prestations à d'autres organismes ou laboratoires agissant sous notre responsabilité, dans les limites autorisées par les dispositions légales et les règles d'agrément ou d'accréditation concernées, ce notamment pour les missions à l'étranger.

C - Nos rapports sont rédigés à votre nom et pour votre compte. Ils sont établis et seront adressés soit à vous même ou à la personne de votre choix en un exemplaire unique, en Français.

Sauf obligation légale ou résultant d'une accréditation, nous n'assurons pas la conservation des données du rapport au delà de trois ans.

Les conclusions du rapport reflètent exclusivement les constatations faites au moment de l'intervention.

### **3 – Détermination – révision des prix – facturation**

A - Détermination et contenu des prix :

Nos prix sont fixés d'un commun accord. Ils sont établis sur la base d'une journée de travail de huit heures, comprise entre 6 heures et 20 heures, du lundi au vendredi, à l'exclusion des jours fériés légaux, sans que la journée de travail, déplacements compris excède neuf heures.

B – Donnent lieu à supplément les prestations effectuées :

- le samedi, ou entre 20 heures et 6 heures : 50 % de supplément,
- au delà de huit heures par jour : 50 % de supplément,
- les dimanches et jours fériés : 100 % de supplément.

C – Pour une cause quelconque, des prestations et frais peuvent être rendus nécessaires au delà de ce qui est prévu. Il en va notamment ainsi des investigations supplémentaires qui, en dérogation au programme fixé, seraient jugées nécessaires en vertu des constatations faites en cours d'exécution des prix. Le prix de ces prestations et frais seraient déterminés suivant les principes énoncés précédemment. Nos prix sont établis en Euros TVA incluse à un taux de 20 %.

D – révision des prix :

Nos prix hors taxes restent garantis pendant une durée de trente jours à compter de la date de signatures des présentes. Ils peuvent être ensuite révisés conformément à la législation en vigueur.

E – Facturation

Chacune des missions reprises ci-dessus donne lieu à l'émission d'une facture, et ce dès l'envoi du rapport y afférent. Les frais et débours de mission ainsi que les prestations et frais supplémentaires font l'objet de décomptes séparés calculés suivant les tarifs en vigueur au moment de l'exécution de la mission, ou suivant les prix et modalités convenus dans la convention particulière.

F – Conditions de paiement

Nos factures sont payables à notre siège, au comptant sans escompte, avant l'envoi du rapport sauf dans le cas de paiement à l'acte authentique. Tout refus de paiement pour quelque cause que ce soit nous sera notifié par écrit dans les 8 jours.

Dans le cas d'une mission commandée par un mandataire du propriétaire, ledit mandataire restera caution solidaire du propriétaire jusqu'au règlement intégral de la facture. Aucun rapport ne sera envoyé avant le règlement complet de la mission.

Le paiement de nos factures s'effectuera exclusivement entre nos mains. Nous ne pourrons dès lors en aucun cas, être tenus d'en poursuivre le règlement auprès de tiers.

En cas de retard de paiement, nous nous réservons le droit, sans avertissement préalable, de suspendre nos prestations et de les reprendre, sauf avis contraire de votre part, dès régularisation du paiement.

La réglementation nous oblige, dans certains cas, d'aviser les autorités de tutelle, de la suspension de nos prestations.

Le défaut de paiement de tout ou partie d'une facture entraîne de plein droit et sans mise en demeure :

- a) l'exigibilité de tous les autres états même non échus.
- b) Une majoration de 15 % de la somme due à titre d'indemnité de recouvrement, sans toutefois que cette indemnité puisse être inférieure à 25 euros.
- c) La mise à votre débit d'un intérêt calculé au taux en vigueur des intérêts légaux et calculé par jour à partir de l'échéance, sur les montants impayés.

Tout changement de situation, tel que notamment vente ou apport de tout ou partie de votre entreprise, décès, incapacité, difficultés ou cessation de paiement, liquidation de biens, règlement judiciaire, suspension provisoire de poursuites, concordat, faillite ou tout autre procédure analogue, dissolution ou modification de forme, même après exécution partielle des marchés ou commande, entraîne l'application des mêmes dispositions que celles qui sont prévues en cas de non paiement des factures.

### **4 – Engagement des parties – responsabilités.**

Sauf dérogation particulière, nos prestations relèvent de la compétence exclusive des organismes de contrôle, d'inspection ou de certification, de laboratoires agréés, accrédités ou notifiés.

Toute réclamation devra être introduite par écrit et dans les plus brefs délais, suivant la fin de nos interventions. S'il est établi, dans les 30 jours de la réception de la réclamation, que nous avons failli à l'exécution de notre mission, nous effectuerons à nouveau les prestations, à nos frais.

Sauf disposition légale ou réglementaire contraire, en cas de manquement à l'exécution de nos prestations, notre responsabilité est limitée aux conditions mentionnées dans le contrat d'assurance professionnelle que nous avons souscrit et en vigueur à la date

d'intervention.

En cas de prestations effectuées dans le cadre de réglementations officielles, notre responsabilité ne pourra être cependant mise en cause dans la mesure où les prestations accomplies l'auront été conformément aux prescriptions de ces réglementations.

En outre, notre responsabilité, pour le cas où elle serait retenue, n'exclut pas celle incombant à toute personne étant intervenue sur l'objet contrôlé.

Nous déclinons toute responsabilité quant aux dommages qui seraient causés par nos délégués non accompagnés ou laissés dans l'ignorance de certaines particularités des appareils où installations à contrôler. De ce fait, vous renoncez expressément à exercer un quelconque recours à notre égard où à l'égard de nos préposés. Vous informerez vos assureurs de cette renonciation et vous veillerez à ce qu'elle leur soit opposable. Un retard dans l'exécution des missions pour quelque motif que ce soit, ne donne pas droit à réclamer des dommages et intérêts.

#### **5 – Droit applicable – règlement des conflits.**

Tout différend relatif à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution du présent document fera l'objet d'une recherche de solution amiable.

En cas de conflit persistant, celui-ci sera tranché selon le droit français, exclusivement par les tribunaux du siège social de notre société, saisis par la partie la plus diligente.

Nous attestons que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité,
- Nous disposons des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en atteste ma carte d'identité professionnelle, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires,
- Nous avons souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de notre intervention,
- Nous avons conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanction pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive. *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. » *Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation* « Les documents prévus aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> et au 6<sup>o</sup> de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article.

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E2370912H

Etabli le : 13/07/2023

Valable jusqu'au : 12/07/2033

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



Adresse : **5 Rue de l'ocean**  
**85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**

Type de bien : Maison Individuelle

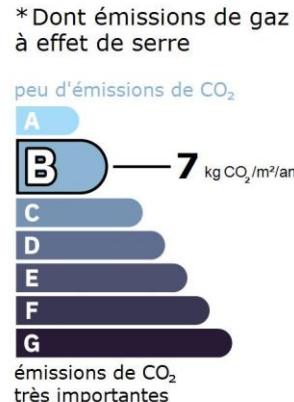
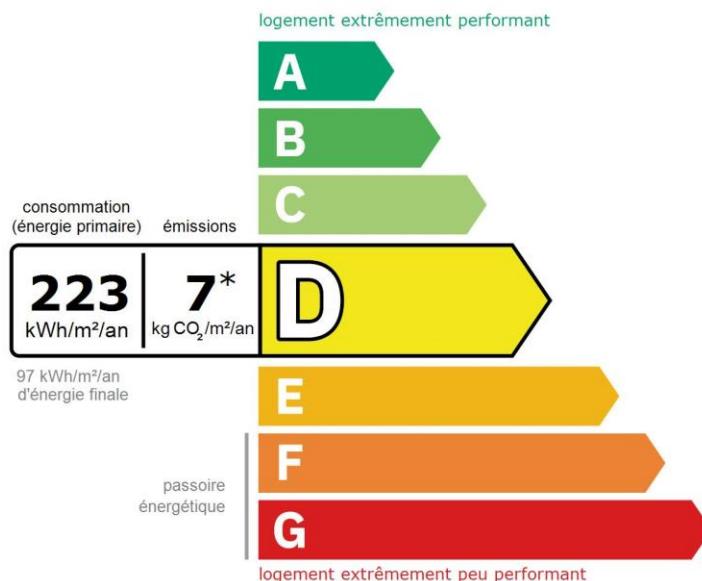
Année de construction : 1999

Surface habitable : **74.75 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Monsieur LAPLACE

Adresse : 5 Rue de l'ocean 85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 040 €** et **1 440 €** 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

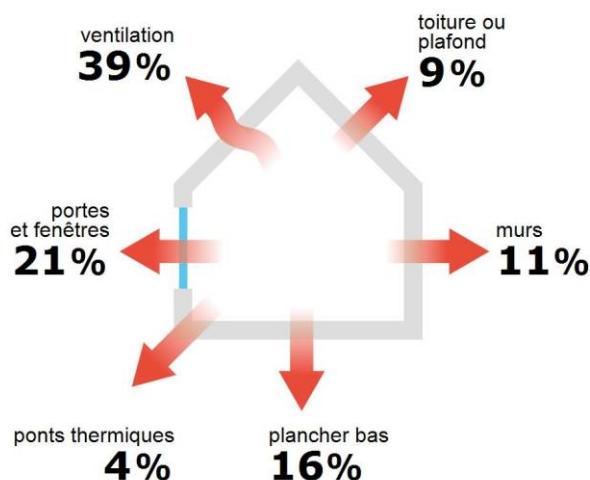
Email : [ragot.diag@gmail.com](mailto:ragot.diag@gmail.com)

N° de certification : CPDI4221

Organisme de certification : I.Cert



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

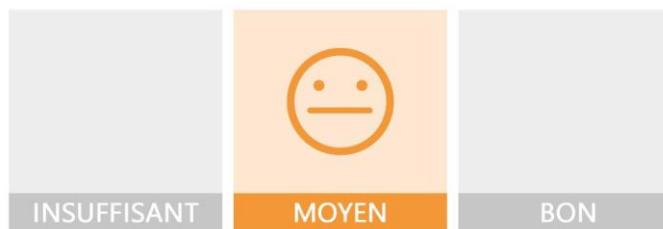


## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre chauffage	⚡ Électrique 11 552 (5 023 é.f.)	entre 720 € et 990 €	69 %
canne à sucre eau chaude	⚡ Électrique 4 830 (2 100 é.f.)	entre 300 € et 420 €	29 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	⚡ Électrique 332 (144 é.f.)	entre 20 € et 30 €	2 %
ventilateur auxiliaires			0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>16 714 kWh (7 267 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 040 € et 1 440 € par an</b>	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 100l 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 -22% sur votre facture **soit -245€ 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 → 100l/jour d'eau chaude à 40°C

41l consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -85€ 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](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	moyenne
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de platre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (16 cm)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Porte(s) pvc avec double vitrage	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Plancher rayonnant électrique sans régulation terminale (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 250 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

## 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 : 400 à 600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 23600 à 35500€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

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

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

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.  
Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

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

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Chauffage

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

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.  
Mettre en place un système Solaire

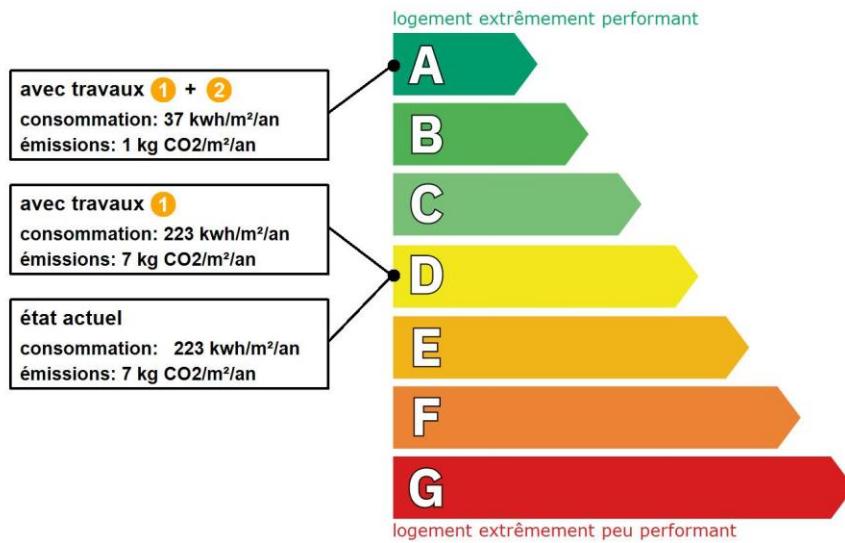
COP = 3

### Commentaires :

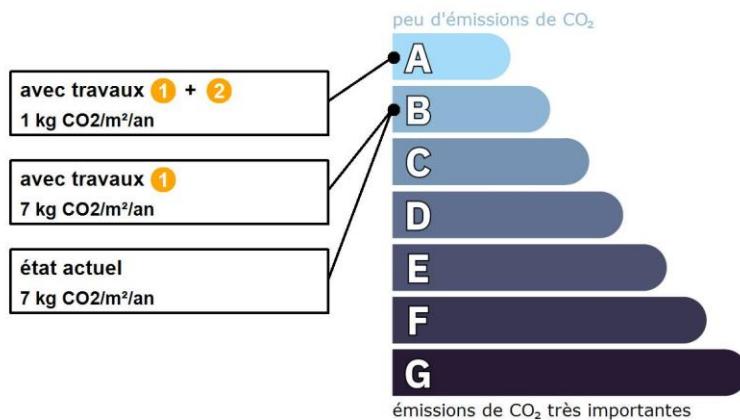
Revoir isolation des combles, La VMC n'est plus en fonction.

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

### Évolution de la performance après travaux



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOVATION

#### 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](http://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](http://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 diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

Référence du DPE : **2023/07/13 LAPLACE**

Date de visite du bien : **13/07/2023**

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'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. "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	6 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1999
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	74,75 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud	Surface du mur	Observé / mesuré
	Type de local adjacent	Observé / mesuré
	Matériau mur	Observé / mesuré
	Epaisseur mur	Observé / mesuré
	Isolation	Observé / mesuré
	Année isolation	Document fourni
Mur 2 Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré
	Type de local adjacent	Observé / mesuré
	Matériau mur	Observé / mesuré
	Epaisseur mur	Observé / mesuré
	Isolation	Observé / mesuré
	Année isolation	Document fourni
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré

Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	40 m
Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	74.75 m <sup>2</sup>
Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	Document fourni	1989 - 2000
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	74,65 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Surface Aiu	Observé / mesuré	74,65 m <sup>2</sup>
Surface Aue	Observé / mesuré	74.65 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Type de ph	Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
Isolation	Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant	Observé / mesuré	16 cm
Surface de baies	Observé / mesuré	2,7 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	4,05 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	0,3 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,7 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 4 Ouest	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,58 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre Sud	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,85 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Plancher
Pont Thermique 1	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	13 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Plancher

Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
Longueur du PT	 Observé / mesuré	7 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré
	Façades exposées	 Observé / mesuré
	Logement Traversant	 Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré
	Surface chauffée	 Observé / mesuré
	Type générateur	 Observé / mesuré
	Année installation générateur	 Observé / mesuré
	Energie utilisée	 Observé / mesuré
	Type émetteur	 Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Année installation émetteur	 Observé / mesuré
	Type de chauffage	 Observé / mesuré
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré
	Type générateur	 Observé / mesuré
	Année installation générateur	 Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	 Observé / mesuré
	Chaudière murale	 Observé / mesuré
	Type de distribution	 Observé / mesuré
	Type de production	 Observé / mesuré
	Volume de stockage	 Observé / mesuré

### 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 Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://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 : 2023/07/13 LAPLACE  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 13/07/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 02 h 05

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Vendée**  
Adresse : ..... **5 Rue de l'ocean**  
Commune : ..... **85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**

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

, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : ..... **MAISON**

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 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM (Information au 02/04/2023)**

**Niveau d'infestation faible**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175**

**05-nov-04 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273**

**85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRE (Information au 02/04/2023)**

**Niveau d'infestation moyen**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**05-nov-04 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273**

**08-août-03 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273**

**19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Monsieur LAPLACE**  
Adresse : ..... **5 Rue de l'ocean 85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**

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

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

**Autre**

Nom et prénom : ..... **Monsieur LAPLACE**

Adresse : ..... **5 Rue de l'ocean  
85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**

### 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,  
Couloir,  
Chambre 1,  
Chambre 2,  
Cuisine,  
Séjour,****Wc,  
Salle de bain,  
Combles,  
Garage,  
Buanderie,  
Local,  
abri**

<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du diagnostic d'infestation (3)</b>
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et faience peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et faience	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Parquet et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et faience	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Sol - bois l'dv	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Garage	Plafond - Bois et tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - 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
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Local	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
abri	Sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
comble	comble par acces trappe	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 presqu'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 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, 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) :

**Monsieur LAPLACE**

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**

**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.**

**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](http://www.info-certif.fr))**

Visite effectuée le **13/07/2023**  
Fait à **SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**, le **13/07/2023**

Par : **RAGOT Céline**



## Annexe – Photos



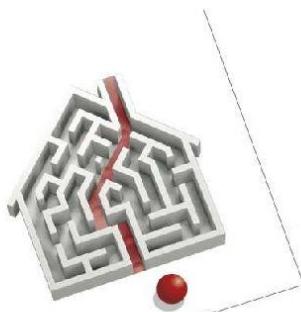
**Photo n° PhTer001**  
**Localisation : comble**  
**Ouvrage : comble par acces trappe**



**Photo n° PhTer001**  
**Localisation : comble**  
**Ouvrage : comble par acces trappe**

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

**Aucun document n'a été mis en annexe**



## **Certificat de compétences Diagnostiqueur 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 modifiant 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 personnes ou des conduits après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, dévaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, dévaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant 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 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de points en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifiant 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 modifiant 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 7 juillet 2018 modifiant 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.



Institut de Certification

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

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



CPE DI FR 11 rev18

## **Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier**

N° CPDI4221 Version 005

La Maison ( N°S



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

**Madame RAGOT Céline**

**6/8**

Rapport du :  
13/07/2023



## 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 voiries, 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 mérulé	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérulés)	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 193 167 400 € (environ en valeur) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z  
 Siège social : 8-10, Rue d'Astorg – 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 – [www.gan.fr](http://www.gan.fr)  
 Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Régulation (ACPR), 4 place de Bélaïd 75438 Paris Cedex 09  
 Direction Relations Clients - Gan Assurances – 3 place Mon d'Or 92024 Nanterre - E-mail: [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@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
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
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

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 167 400 € (en Nominatif et Verba) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z  
Siège social : 6-10, Rue d'Alençon - 75009 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 - [www.gan.fr](http://www.gan.fr)  
Entreprise agréée par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Régulation (ACPR) - 4 place de Béhaglec - CS 92459-75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamation Clients - Gan Assurances - 3 place Marc d'Avia 92024 Nanterre - E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@gan.fr)

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2023/07/13 LAPLACE  
Date du repérage : 13/07/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
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 : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **5 Rue de l'ocean**  
Commune : ..... **85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**  
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 : ..... **MAISON**  
Année de construction : ..... **1999**  
Année de l'installation : ..... **1999**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Monsieur LAPLACE**  
Adresse : ..... **5 Rue de l'ocean**  
..... **85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**  
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 : ..... **Monsieur LAPLACE**  
Adresse : ..... **5 Rue de l'ocean**  
..... **85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**

### 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 - Prise de terre	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées. <b>Remarques :</b> Les prises de terre multiples ne sont pas interconnectées ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'interconnecter les différentes prises de terre (deux valeur de terre)</b>	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.</p> <p><b>Remarques :</b> Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (il y a une terre pour la maison et une pour le garage/buanderie)</p>	 
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (prise garage)</b></p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)</b></p> <p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p><b>Remarques :</b> La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement</p>	 

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.	

**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 $\leq 30 \text{ mA}$
	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.

revoir les prises de terre , (2 valeur de terre) une maison / 1 Garage.  
des AGCP dans chaque tableau , metre différentiel.  
neutre commun tableau piscine.présence de conducteur actif nue

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

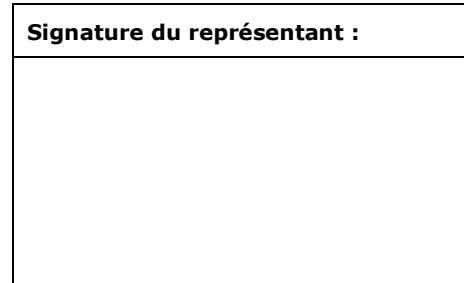
Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **13/07/2023**  
Etat rédigé à **SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**, le **13/07/2023**

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 priviliege, 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.

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

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

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

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

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus****Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique**

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

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

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

**Annexe - Photos****Photo n° PhEle001**

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.

**Photo PhEle002**

Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.

Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)

**Photo PhEle003**

Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Commentaire : Présence de matériel inadapté

Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement

	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (il y une terre pour la maison et une pour le garage/buanderie)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (il y une terre pour la maison et une pour le garage/buanderie)</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 voiries, 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 mérulé	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérulé)	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 Assurance  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 167 400 € (environ 167 millions) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75009 Paris - Tél. : 01 70 34 20 00 - [www.gan.fr](http://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 Bérouval CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Relations Clients - Gan Assurances - 3 place Marc et Paul 92024 Nanterre - E-mail : [relation@gan.fr](mailto:relation@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
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
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

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 167 400 € (environ 470 millions) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10, rue d'Auteuil - 75008 Paris - Tél. : 01 70 34 20 00 - [www.gan.fr](http://www.gan.fr)  
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Régulation (ACPR), 4 place de Bélgique 75245 Paris Cedex 09  
Direction Relations Clients - Gan Assurances - 3 place Marc et Paul 92204 Nanterre - E-mail : [relationsclients@gan.fr](mailto:relationsclients@gan.fr)



## Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : 2023/07/13 LAPLACE  
Date du repérage : 13/07/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 02 h 05

### Objet de la mission :

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Vendée</b> Adresse : ..... <b>5 Rue de l'ocean</b> Commune : ..... <b>85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , <b>Lot numéro Non communiqué</b></p>	<p>Désignation du client : Nom et prénom :.... <b>Monsieur LAPLACE</b> Adresse : ..... <b>5 Rue de l'ocean</b> <b>85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ</b></p>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : <b>Monsieur LAPLACE</b> Adresse : ..... <b>5 Rue de l'ocean</b> <b>85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ</b></p>	<p>Périmètre de repérage : <b>MAISON</b></p>
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
<p>Nom et prénom : ..... <b>RAGOT Céline</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>La Maison du Diag</b> Adresse : ..... <b>16 Rue de la verdasse, 85400 Sainte Gemme la plaine</b> Numéro SIRET : ..... <b>828582257</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>gan-assurance</b></p>	
Conclusion eaux pluviales :	
<p>Eaux pluviales : Conforme</p>	
Conclusion eaux usées :	
<p>Eaux usées : Non conforme maison raccordée , par contre piscine vidange dans le terrain</p>	
Observations :	
Constatations diverses :	
<p>raccordement il y à 3 Mois , conforme par la SAUR , mais non pas contrôle la piscine .</p>	



## Repérage:

**Date du repérage :** 13/07/2023

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Monsieur LAPLACE

**Liste des pièces visitées :**

Entrée,	Wc,
Couloir,	Salle de bain,
Chambre 1,	Combles,
Chambre 2,	Garage,
Cuisine,	Buanderie,
Séjour,	Local,
	abri

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

Néant

**Principaux points examinés :**

- Existence, localisation et description de la filière

**Plans / croquis :**

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie

## 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 ?**

Non

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

Non

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

**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 ?** ..... Non

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



Type de réseau : ..... Eaux usées uniquement

**RACCORDEMENT DES EAUX USEES :**

**Type de raccordement :** ..... Siphon disconnecteur  
**Diamètre du branchement (mm) :** ..... INCONNU  
**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** ..... Présente non comblée  
**L'écoulement est-il correct ?** ..... Ecoulement correct  
**Présence d'une ventilation générale ?** ..... Oui

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
WC	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
CUISINE	EVIER	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
SDE	DOUCHE . LAVABO.	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
PISCINE	rejet vidange piscine et siphon		vidange par drainage vers ancienne fosse	Non Conforme	non raccordée

**RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES:**

**Type de raccordement :** Gouttières  
**Diamètre du branchement (mm) :** 110  
**Matériau du branchement :** pvc  
**Etat du raccordement :** Existant bon état  
**Séparation des eaux usées et pluviales :**  
**Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :**

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
	Gouttière avant/rue		Rejet dans le terrain	Conforme	

Fait à **SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**, le **13/07/2023**

Par : **RAGOT Céline**

Photos :



	<p>Photo n° PhAss001 Localisation : Généralités Description : Accès visible en limite de propriété : Oui</p>
	<p>Photo n° PhAss002 Localisation : Eau Usée Description : Type de raccordement : Siphon disconnecteur</p>
	<p>Photo n° PhAss003 Localisation : Eau Usée Description : Présence et état d'une fosse : Présente non comblée</p>



## 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 voiries, 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 mérulé	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérulé)	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 € (environ 167 millions de francs) - RCS Paris 542 083 797 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10, rue d'Astorg – 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 – [www.gan.fr](http://www.gan.fr)  
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Régulation (ACPR), 4 place de Bélaïd - CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamation Clients - Gan Assurances - 3 place Paul Vaillant-Couturier - 92024 Nanterre - E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@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
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
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° **2023/07/13 LAPLACE** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 Rue de l'ocean 85580 SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ.

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 **SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ**, le **13/07/2023**

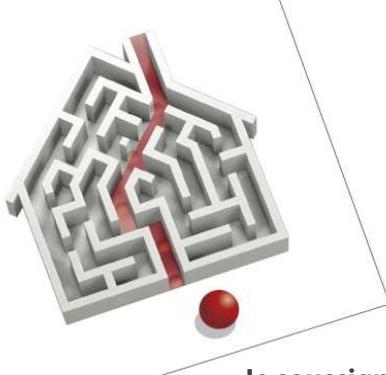
Signature de l'opérateur de diagnostics :

**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. »



# Certificat de compétences Diagnostiqueur 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'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles 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 repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti 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 bâti ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti 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  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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

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



# 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 voiries, 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 mérulé	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	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 € (entiièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z

Siège social : 8-10, rue d'astorg – 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 – [www.gan.fr](http://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 Marcel Paul 92024 Nanterre - E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@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
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
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

**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 : 6512Z  
Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 - [www.gan.fr](http://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 Marcel Paul 92024 Nanterre - E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@gan.fr)