



## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

### 2022.10.24.37555.GODET

#### Date du repérage : 03/11/2022



#### Désignation du ou des bâtiments :

Propriétaire : **représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET**

Adresse : **30 BIS ET 32 RUE JACQUES MOREAU**

Commune : **85460 - L AIGUILLO SUR MER**

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

Diagnostics	Conclusion	Validité
 DPE	<p>Consommation conventionnelle : 407 kWh ep/m<sup>2</sup>.an (Classe F) Estimation des émissions : 13 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 2 170 € et 2 980 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2285E2640673R</p>	<p>DPE REALISES (Entre le 01/01/2013 et 31/12/2017) Valable jusqu'au <b>31/12/2022</b> (Entre le 01/01/2018 et 30/06/2021) Valable jusqu'au <b>31/12/2024</b></p>

	Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Présence d'amiante : 02/11/2025 Absence d'amiante : Illimitée
	Electricité	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).	02/11/2025
	Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	02/05/2023
	Assainissement	Non Conforme	3 ans ou à chaque mutation

TRES IMPORTANT : L'intervention de l'entreprise de diagnostic ne constitue pas une expertise de l'immeuble mais un bilan visuel de l'existant accessible, sans réalisation de sondages destructifs. Le diagnostiqueur intervient sur un court laps de temps, sans disposer d'informations préalables sur l'immeuble. Il vous appartient donc de fournir préalablement au diagnostiqueur toutes les informations qui vous semblent utiles à la réalisation du diagnostic. Il vous appartient également d'examiner attentivement le rapport suivant afin de solliciter, le cas échéant, toutes informations ou investigations complémentaires. Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## APT'IMMO, NOS ENGAGEMENTS

**Parce que l'immobilier est affaire de professionnels,**  
**APT'IMMO est à votre service pour la réalisation de l'ensemble de vos diagnostics immobiliers.**



**Disponibilité**  
APT'IMMO réalise vos expertises 6 jours sur 7.



**Rapidité**  
Rapport sous 24 heures et plus rapidement en cas d'urgence.



**Réactivité**  
Une réponse technique ou commerciale à chacun de vos appels.



**Clarté**  
Des rapports lisibles avec synthèse mettant en avant nos conclusions.



**Assistance**  
L'équipe est à votre disposition pour expliquer et commenter nos rapports.



**Neutralité**  
Les données relevées lors de nos expertises restent confidentielles.



Chambre des  
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS



I.Cert  
Institut de Certification

COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
 293 COURS DE LA SOMME  
 33800 BORDEAUX  
 ☎ 08 25 16 71 77  
 ☎ 05 56 92 28 82  
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
 Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



**ELMCR**  
 18 Rue des Pilliers  
 85000 ROCHE-SUR-YON

**Votre contrat**

Le 4 janvier 2022

Responsabilité Civile Prestataire  
 Souscrit le 19/12/2017

**Vos références**

Contrat 10138305104

### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

**ELMCR**

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .

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

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)</li> <li>▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)</li> <li>▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,</li> <li>▪ Le dossier Technique Amiante (DTA)</li> <li>▪ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),</li> <li>▪ Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)</li> <li>▪ L'état relatif à la présence de termites</li> <li>▪ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)</li> <li>▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)</li> <li>▪ Le diagnostic Légionelle</li> <li>▪ L'état de l'installation intérieure de gaz</li> <li>▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité,</li> <li>▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité</li> <li>▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif</li> <li>▪ Le diagnostic humidité,</li> <li>▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,</li> <li>▪ La détection de fuite d'eau non destructive,</li> <li>▪ Le diagnostic sécurité piscine,</li> <li>▪ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,</li> <li>▪ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires,</li> <li>▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,</li> <li>▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,</li> <li>▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX</li> </ul>

**Vos références**

Contrat

Numéro de contrat



<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,</li><li>▪ Le diagnostic de la performance numérique,</li><li>▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité</li><li>▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,</li><li>▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,</li><li>▪ La coordination SPS,</li><li>▪ l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)</li><li>▪ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)</li><li>▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge</li><li>▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,</li><li>▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/RE2020</li><li>▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,</li><li>▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,</li><li>▪ L'étude thermiques RT 2005/2012, RE 2020 et bâtiments existants,</li><li>▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le diagnostic ascenseur,</li><li>▪ L'état des lieux locatif, relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt</li><li>▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien</li></ul>
---	---

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



**Vos références**  
Contrat  
Numéro de contrat



### Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont:	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
<b>Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)</b>	150 000 € par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
<b>Reconstitution de documents / médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG: conditions générales du contrat	

## ***Attestation sur l'honneur***

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret 2010-1200 du 13 Octobre 2010, je soussigné, **Karl PAJOT**, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif	Signature
Général	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
Amiante	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
Electricité	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
DPE sans mention	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/09/2028 (Date)	
Gaz	Karl PAJOT	i cert	CPDI5945	29/04/2021 (Date)	
Plomb	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	11/03/2028 (Date)	
Termites	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	15/07/2028 (Date)	

- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance) .
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2285E22640673R

Etabli le : 08/11/2022

Valable jusqu'au : 07/11/2032

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 : **30 BIS ET 32 RUE JACQUES MOREAU  
85460 L'AIGUILLON SUR MER**

Type de bien : Maison Individuelle

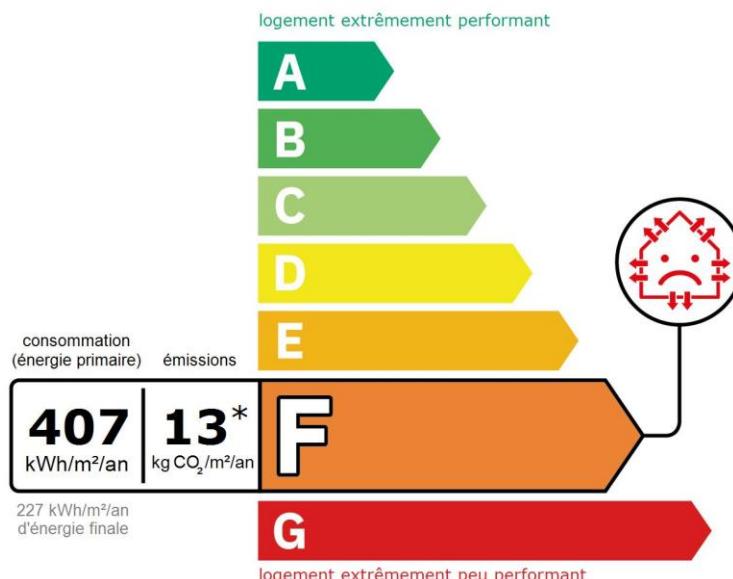
Année de construction : 1948 - 1974

Surface habitable : **101 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET

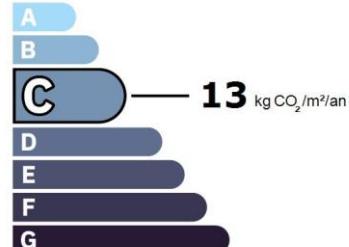
Adresse : **54 ROUTE DES CHATELIERS, LA COTINIERE 17310 ST PIERRE D'OLERON**

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

Ce logement émet 1 340 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 6 944 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 160 €** et **2 990 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

#### SAS ELMCR

18, rue des trois piliers  
85000 LA ROCHE SUR YON  
tel : 02.51.94.10.10

Diagnostiqueur : Karl PAJOT

Email : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr)

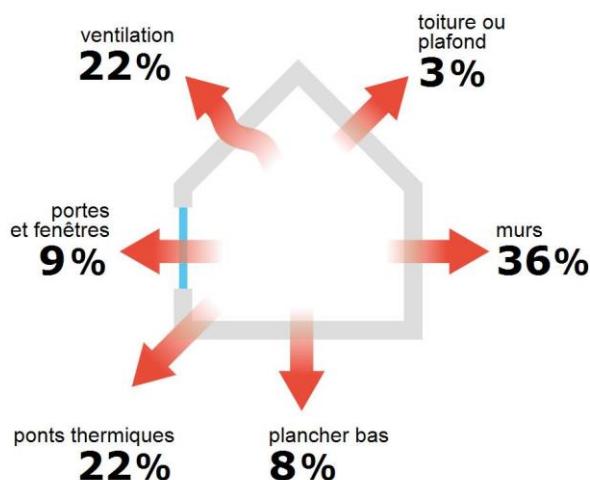
N° de certification : CPDI5945

Organisme de certification : I.Cert



18 Rue des Trois Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
tél : 02.51.94.10.10  
Email : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr)  
N°Siret : 833 978 586 00019 - Code APE : 7120B  
N°TVA intracommunautaire : FR83 833 978 582

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

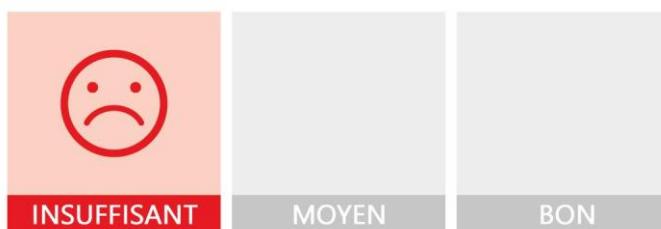


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre chauffage	⚡ Électrique 26 473 (11 510 é.f.) 🔥 Bois 9 025 (9 025 é.f.)	entre 1 600 € et 2 180 € entre 240 € et 340 €	73 % 11 %
canne à sucre eau chaude	⚡ Électrique 3 900 (1 695 é.f.)	entre 230 € et 320 €	11 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	⚡ Électrique 448 (195 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
ventilateur auxiliaires	⚡ Électrique 1 310 (569 é.f.)	entre 70 € et 110 €	4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>41 155 kWh (22 995 kWh é.f.)</b>	<b>entre 2 160 € et 2 990 € 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 111€ 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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -544€ 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 → 111€/jour d'eau chaude à 40°C

#### Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[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 un doublage rapporté donnant sur un garage	
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (vérande, loggia fermée)	<span style="background-color: red; color: white; padding: 2px 5px;">insuffisante</span>
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	<span style="background-color: red; color: white; padding: 2px 5px;">insuffisante</span>
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)	<span style="background-color: green; color: white; padding: 2px 5px;">bonne</span>
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage	
	Portes-fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois	
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 8 mm	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois	
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc	
	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	
	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants pvc	
	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc	

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un foyer fermé installé avant 1990 et dans la salle de bain un radiateur électrique à fluide caloporteur NFC avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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**

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

Nettoyer régulièrement les bouches.

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 13100 à 19700€

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. <b>⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</b>	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 4500 à 6800€

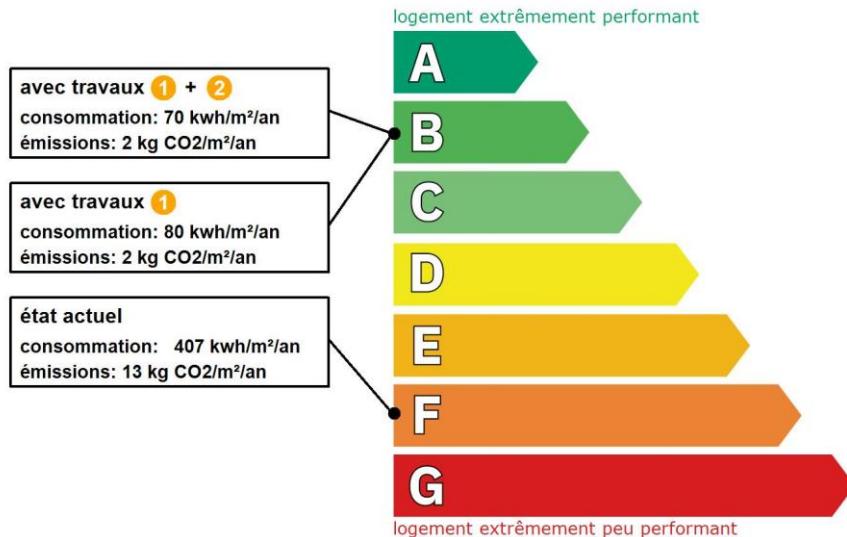
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. <b>⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</b>	Uw = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

### Commentaires :

Néant

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

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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)

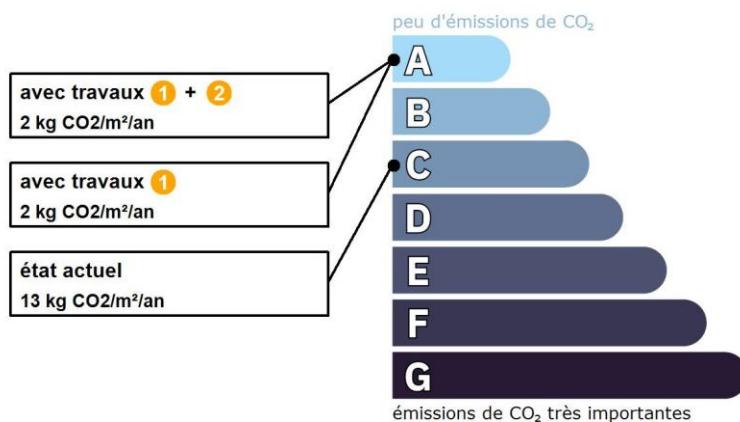
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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)



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



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**  
 Référence du DPE : **2022.10.24.37555.GODET**  
 Date de visite du bien : **03/11/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 195, 197, 521**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Néant**

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

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	💡 Donnée en ligne	4 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	101 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 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 10,08 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré 10,075 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré 40 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut 1948 - 1974
Mur 2 Est	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 8,62 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré un espace tampon solarisé (vêanda,loggia fermée)
	Orientation ETS	🔍 Observé / mesuré Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 6,1 m <sup>2</sup>

Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Observé / mesuré	non
Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Surface du mur	Observé / mesuré	20,43 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Observé / mesuré	non
Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Surface du mur	Observé / mesuré	18,78 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Observé / mesuré	non
Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Surface du mur	Observé / mesuré	34,44 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Observé / mesuré	non
Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Surface de plancher bas	Observé / mesuré	101 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	26 m
Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	101 m <sup>2</sup>
Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1948 - 1974
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	101 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
Surface Aiu	Observé / mesuré	101 m <sup>2</sup>
Surface Rue	Observé / mesuré	121.2 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Rue	Observé / mesuré	non isolé
Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
Isolation	Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
Surface de baies	Observé / mesuré	2,19 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 4 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	oui
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 bois (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	2,19 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 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
Fenêtre 2 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	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 bois (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	2,19 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 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 3 Ouest	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	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 bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,13 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
Fenêtre 4 Ouest	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (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	0,49 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 5 Nord			

Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
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	0,79 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Nord	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 6 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	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	1,16 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 7 Nord	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 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 roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,67 m <sup>2</sup>
Porte-fenêtre 1 Est	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,84 m <sup>2</sup>
Porte-fenêtre 2 Est			

Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 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 bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,66 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 4 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
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	5,08 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 4 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
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 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 roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre 1 Est
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT	Observé / mesuré	5 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre 2 Est
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 1 Sud
<b>Pont Thermique 5</b>	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 6</b>	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Porte-fenêtre 4 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
<b>Pont Thermique 7</b>	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,9 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
<b>Pont Thermique 10</b>	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 11</b>	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
<b>Pont Thermique 12</b>	Longueur du PT	Observé / mesuré	158 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond

(négligé)	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
<b>Pont Thermique 14 (négligé)</b>	Longueur du PT	Observé / mesuré	4 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
<b>Pont Thermique 15</b>	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,8 m
<b>Pont Thermique 16 (négligé)</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
<b>Pont Thermique 17</b>	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,8 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
<b>Pont Thermique 18 (négligé)</b>	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,4 m
<b>Pont Thermique 19</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
<b>Pont Thermique 20 (négligé)</b>	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,4 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
<b>Pont Thermique 21</b>	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,8 m
<b>Pont Thermique 22 (négligé)</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plafond
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / ITE
<b>Pont Thermique 23</b>	Longueur du PT	Observé / mesuré	14,8 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12,6 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Année installation	X Valeur par défaut
	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
<b>Chauffage</b>	Logement Traversant	Observé / mesuré
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Surface chauffée	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	X Valeur par défaut
	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	X Valeur par défaut
	Energie utilisée	Observé / mesuré

Type de combustible bois	Observé / mesuré	Bûches
Type émetteur	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Chauffage électrique dans la salle de bain (§9.4)	Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC
Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
Année installation générateur	Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	150 L

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 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 :** SAS ELMCR 18, rue des trois piliers 85000 LA ROCHE SUR YON

Tél. : 02.51.94.10.10 - N°SIREN : 83397658200019 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10138305104



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

Numéro de dossier : **2022.10.24.37555.GODET**  
Date du repérage : 03/11/2022



**Conclusion**

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

## Références réglementaires

Textes réglementaires

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

## Immeuble bâti visité

Adresse

Rue : ..... **30 BIS ET 32 RUE JACQUES MOREAU**

Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:

, **Lot numéro : NC**

Code postal, ville : .. **85460 L AIGUILLOU SUR MER**

Section cadastrale AD, Parcellle(s) n° **195, 197, 521**

Périmètre de repérage :

.....

Type de logement :

..... **Maison individuelle**

Fonction principale du bâtiment :

..... **Habitation (maison individuelle)**

Date de construction :

..... **1961**

## Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :

Nom et prénom : ... **représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET**

Adresse : ..... **54 ROUTE DES CHATELIERS, LA COTINIERE**

**17310 ST PIERRE D OLERON**

Le commanditaire

Nom et prénom : ... **représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET**

Adresse : ..... **54 ROUTE DES CHATELIERS, LA COTINIERE**

**17310 ST PIERRE D OLERON**

## Le(s) signataire(s)

	<b>NOM Prénom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Organisme certification</b>	<b>Détail de la certification</b>
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Karl PAJOT	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 02/04/2021 Échéance : 01/04/2028 N° de certification : CPDI5945
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SAS ELMCR** (Numéro SIRET : **833976582**)

Adresse : **18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON**

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

Numéro de police et date de validité : **10138305104 / 31/12/2022**

## Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 03/11/2022, remis au propriétaire le 03/11/2022

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages, la conclusion est située en page 3.

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

## Sommaire

### 1 Les conclusions

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

### 3 La mission de repérage

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

### 4 Conditions de réalisation du repérage

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

### 5 Résultats détaillés du repérage

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

### 6 Signatures

### 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :  
**Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

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

**Adresse :** .....

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

**Vérandas,  
Buanderie,  
Cuisine,  
Dégagement,**

**Combles,  
Abris 1,  
Abris 2,  
Cuisine 2,**

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages Calorifugeages Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<i>4. Éléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	

**Salon/Séjour,  
Chambre 1,  
Chambre 2,  
Chambre 3,  
WC,  
Salle d'eau,**

**WC 2,  
Chambre 4,  
Salle d'eau 2,  
Cave,  
Abris 3,  
Abris 4,  
Extérieur**

Localisation	Description
Véranda	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Revêtement pvc Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en Bois, aluminium, PVC Plinthes en carrelage
Buanderie	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en Bois et PVC Plinthes en carrelage
Cuisine	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Lambris pvc Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage
Dégagement	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Plâtre ou assimilé Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Salon/Séjour	Sol Plastique (lino) Mur Peinture Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Chambre 1	Sol Parquet Mur Papier peint Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois
Chambre 2	Sol Parquet Mur Peinture Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois
Chambre 3	Sol Parquet Mur Peinture Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois
WC	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Combles	Plafond Charpente bois
Abris 1	Sol Béton Mur Enduit Plafond Charpente bois Porte(s) en bois
Abris 2	Sol Parquet Mur Plâtre ou assimilé Plafond Charpente bois Porte(s) en bois

Localisation	Description
Cuisine 2	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
WC 2	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Lambris bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Salle d'eau 2	Sol Carrelage Mur Peint, faience Plafond Lambris bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Cave	Sol Parquet Mur Pierre Plafond Charpente bois Porte(s) en bois
Abris 3	Sol Terre battue Mur Parpaing, pierre Plafond Charpente bois
Abris 4	Sol Terre battue Mur Parpaing Plafond Charpente bois Porte(s) en bois
Extérieur	Sol Terre et herbe
Chambre 4	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 08/11/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/11/2022

Heure d'arrivée : 13:30

Durée du repérage : 04 h 00

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

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Extérieur	<b>Identifiant:</b> ZPSO001 <b>Description:</b> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Néant

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

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur	<b>Identifiant:</b> ZPSO001 <b>Description:</b> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation:</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

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

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

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiants ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert*

Fait à **L AIGUILLOU SUR MER**, le **03/11/2022**

Par : **Karl PAJOT**



**Signature du représentant :**

## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 2022.10.24.37555.GODET

#### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

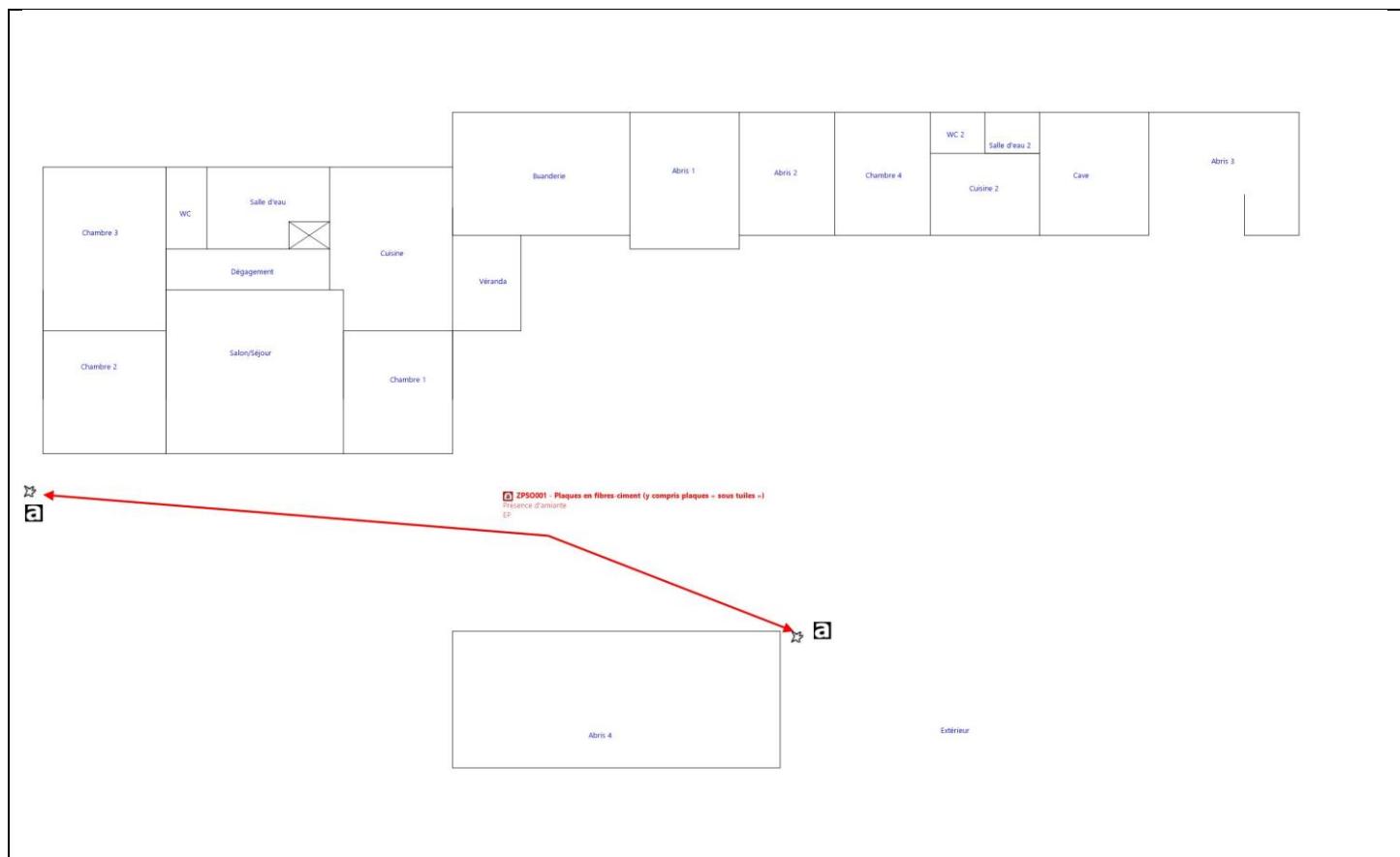
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>représenté par Mr GODET Jean-Marie</b>  <b>- Consorts GODET</b>          Adresse du bien :  <b>30 BIS ET 32 RUE JACQUES MOREAU</b>  <b>85460</b>  <b>L AIGUILLO SUR MER</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

## Photos

	<b>Photo n° Ph001</b> Localisation : Extérieur Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Localisation sur croquis : ZPS0001
	<b>Photo n° Ph001</b> Localisation : Extérieur Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Localisation sur croquis : ZPS0001

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

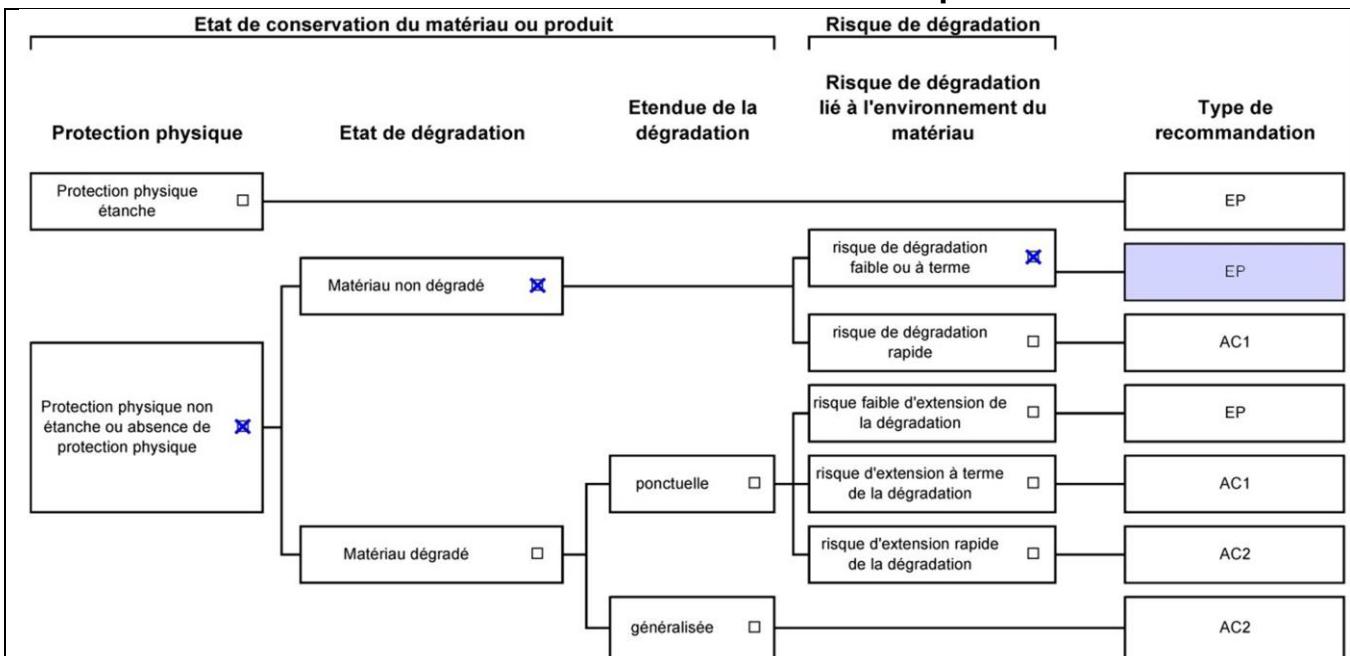
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être

plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.
---	--	---

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



Dossier n° 2022.10.24.37555.GODET

Date de l'évaluation : 03/11/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur

Identifiant Matériau : ZPSO001

Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

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

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

## **7.5 - Annexe - Autres documents**

COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
08 25 16 71 77  
05 56 92 28 82  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



ELMCR  
18 Rue des Piliers  
85000 ROCHE-SUR-YON

**Votre contrat**

Le 4 janvier 2022

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 19/12/2017

**Vos références**

Contrat 10138305104

**Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire**

AXA France IARD atteste que :

**ELMCR**

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)</li><li>▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)</li><li>▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,</li><li>▪ Le dossier Technique Amiante (DTA)</li><li>▪ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),</li><li>▪ Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)</li><li>▪ L'état relatif à la présence de termites</li><li>▪ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)</li><li>▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)</li><li>▪ Le diagnostic Légionelle</li><li>▪ L'état de l'installation intérieure de gaz</li><li>▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité,</li><li>▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité</li><li>▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif</li><li>▪ Le diagnostic humidité,</li><li>▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,</li><li>▪ La détection de fuite d'eau non destructive,</li><li>▪ Le diagnostic sécurité piscine,</li><li>▪ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,</li><li>▪ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires,</li><li>▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,</li><li>▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièlement,</li><li>▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX</li></ul>

**Vos références**  
Contrat  
Numéro de contrat



<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,</li><li>▪ Le diagnostic de la performance numérique,</li><li>▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité</li><li>▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,</li><li>▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,</li><li>▪ La coordination SPS,</li><li>▪ L'Etat des Servitudes, Risques et d'information sur les Sols (ESRIS)</li><li>▪ Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)</li><li>▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge</li><li>▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,</li><li>▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/RE2020</li><li>▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,</li><li>▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,</li><li>▪ L'étude thermiques RT 2005/2012, RE 2020 et bâtiments existants,</li><li>▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le diagnostic ascenseur,</li><li>▪ L'état des lieux locatif, relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt</li><li>▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien</li></ul>
---	---

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué

**Vos références**  
Contrat  
Numéro de contrat



#### Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont:	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels	
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

#### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG: conditions générales du contrat	



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5945 Version 004

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

**Monsieur PAJOT Karl**

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 : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Energie sans mention	Energie sans mention
	Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 16/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 03/09/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition par le plomb des peintures ou des matériaux 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 bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 9 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 21 novembre 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 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de gaz 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.

**I.Cert**  
Institut de CertificationCertification 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° A/C522  
SOCIETE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev17

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



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

Numéro de dossier : **2022.10.24.37555.GODET**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 03/11/2022  
Temps passé sur site : 0h55



### Conclusion

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

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... Vendée

Adresse : ..... 30 BIS ET 32 RUE JACQUES MOREAU

Commune : ..... 85460 L'AIGUILLOU SUR MER

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

....., Lot numéro : NC

Section cadastrale AD, Parcellle(s) n° 195, 197, 521

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... Habitation (maison individuelle)

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.

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET

Adresse : ..... 54 ROUTE DES CHATELIERS, LA COTINIERE 17310 ST PIERRE D OLERON

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

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

Nom et prénom : ..... représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET

Adresse : ..... 54 ROUTE DES CHATELIERS, LA COTINIERE  
17310 ST PIERRE D OLERON

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... Karl PAJOT

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... SAS ELMCR

Adresse : ..... 18, rue des trois piliers  
85000 LA ROCHE SUR YON

Numéro SIRET : ..... 833976582

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

Numéro de police et date de validité : ..... 10138305104 / 31/12/2022

Certification de compétence CPDI5945 délivrée par : I.Cert, le 16/07/2021

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

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

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

LISTE DES PIECES VISITEES :

**VERANDA,**  
**BUANDERIE,**  
**CUISINE,**  
**DEGAGEMENT,**  
**SALON/SEJOUR,**  
**CHAMBRE 1,**  
**CHAMBRE 2,**  
**CHAMBRE 3,**  
**WC,**  
**SALLE D'EAU,**

**COMBLES,**  
**ABRIS 1,**  
**ABRIS 2,**  
**CUISINE 2,**  
**WC 2,**  
**CHAMBRE 4,**  
**SALLE D'EAU 2,**  
**CAVE,**  
**ABRIS 3,**  
**ABRIS 4,**  
**EXTERIEUR**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Vérande	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Revêtement pvc Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en Bois, aluminium, PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Buanderie	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en Bois et PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Lambris pvc Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Plâtre ou assimilé Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Salon/Séjour	Sol - Plastique (lino) Mur - Peinture Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Chambre 1	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Chambre 2	Sol - Parquet Mur - Papier peint Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes

<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>
Chambre 3	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris 1	Sol - Béton Mur - Enduit Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris 2	Sol - Parquet Mur - Plâtre ou assimilé Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine 2	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 2	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Lambris bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 2	Sol - Carrelage Mur - Peint, faience Plafond - Lambris bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - Parquet Mur - Pierre Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris 3	Sol - Terre battue Mur - Parpaing, pierre Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris 4	Sol - Terre battue Mur - Parpaing Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur	Sol - Terre et herbe	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 EXECUTES CONFORMEMENT A LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FEVRIER 2016) ET A L'ARRETE DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRETE DU 29 MARS 2007.

LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR DIFFERENTES CATEGORIES DE TERMITES :

- **LES TERMITES SOUTERRAINS**, REGROUANT CINQ ESPECES IDENTIFIES EN FRANCE METROPOLITAINE (RETICULITERMES FLAVIPES, RETICULITERMES LUCIFUGUS, RETICULITERMES BANYULENSIS, RETICULITERMES GRASSEI ET RETICULITERMES URBIS) ET DEUX ESPECES SUPPLEMENTAIRES DANS LES DOM (COPTOTERMES ET HETEROTERMES),

- **LES TERMITES DE BOIS SEC**, REGROUANT LES KALOTERMES FLAVICOLIS PRESENT SURTOUT DANS LE SUD DE LA FRANCE METROPOLITAINE ET LES CRYPTOTERMES PRESENT PRINCIPALEMENT DANS LES DOM ET DE FAÇON PONCTUELLE EN METROPOLE.

- **LES TERMITES ARBORICOLE**, APPARTIENNENT AU GENRE NASUTITERMES PRESENT 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 concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### Rappels réglementaires :

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

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

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

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. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Combles	Plafond - Charpente bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois Détails: altérations dans le bois	
Abris 1	Sol - Béton Mur - Enduit Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois identifiés sur la photo : Ph002 Détails: altérations dans le bois	
Abris 2	Sol - Parquet Mur - Plâtre ou assimilé Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois identifiés sur la photo : Ph003 Détails: altérations dans le bois	
Cave	Sol - Parquet Mur - Pierre Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois identifiés sur la photo : Ph004 Détails: altérations dans le bois	
Abris 3	Sol - Terre battue Mur - Parpaing, pierre Plafond - Charpente bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois identifiés sur la photo : Ph005 Détails: altérations dans le bois	
Abris 4	Sol - Terre battue Mur - Parpaing Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois identifiés sur la photo : Ph006 Détails: altérations dans le bois	
Extérieur	Sol - Terre et herbe	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois Détails: altérations dans le bois	

*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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.*

*Note 1: 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.*

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXECUTES CONFORMEMENT A LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FEVRIER 2016), A L'ARTICLE L.133-5, L.133-6, L 271-4 A 6, R133-7 ET A L'ARRETE DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRETE DU 29 MARS 2007. LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR LES TERMITES SOUTERRAIN, TERMITES DE BOIS SEC OU TERMITES ARBORICOLE ET EST EFFECTUEE JUSQU'A 10 METRES DES EXTERIEURS DE L'HABITATION, DANS LA LIMITE DE LA PROPRIETE.

MOYENS D'INVESTIGATION :

EXAMEN VISUEL DES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES.

SONDAGE MANUEL SYSTEMATIQUE DES BOISERIES A L'AIDE D'UN POINÇON.

UTILISATION D'UN CISEAU A BOIS EN CAS DE CONSTATATION DE DEGRADATIONS.

UTILISATION D'UNE ECHELLE EN CAS DE NECESSITE.

À L'EXTERIEUR UNE HACHETTE EST UTILISEE POUR SONDER LE BOIS MORT.

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :

**Aucun accompagnateur**

COMMENTAIRES (ECART PAR RAPPORT A LA NORME, ...) :

**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**

## J. – VISA et mentions :

*Mention 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.*

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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termes, 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 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termes 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert*

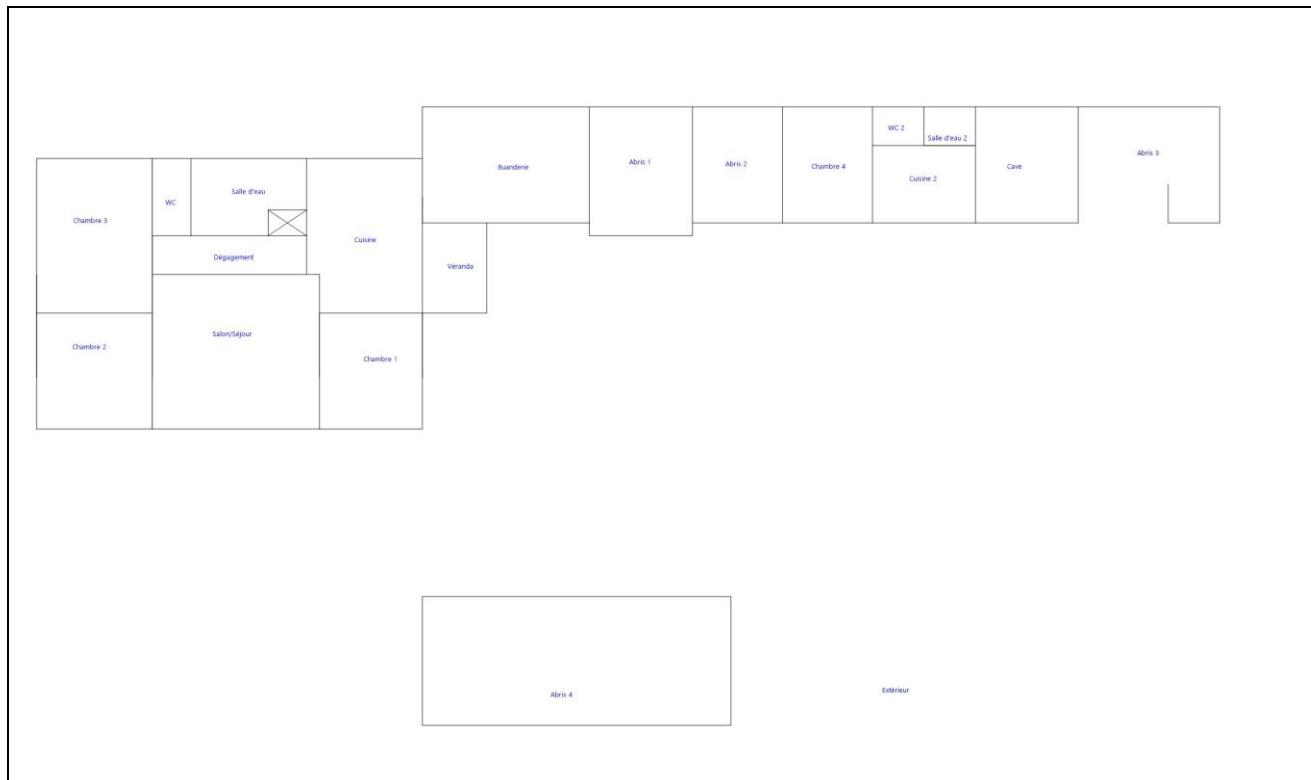
Signature du représentant :

Visite effectuée le **03/11/2022**.  
Fait à **L AIGUILLOU SUR MER**, le **03/11/2022**

**Par : Karl PAJOT**

  
**18 Rue des Trois Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON**  
02 51 94 10 10  
contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000 €  
N°Siret: 833 976 586 00019 - Code APE: 7120B  
N°TVA Intracommunautaire: FR28 833 976 582

## Annexe – Plans – croquis



## Annexe – Photos

	<p><b>Photo n° Ph002</b> Localisation : Abris 1 Ouvrage : Sol - Béton Mur - Enduit Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois Indices : altérations dans le bois</p>
	<p><b>Photo n° Ph003</b> Localisation : Abris 2 Ouvrage : Sol - Parquet Mur - Plâtre ou assimilé Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois Indices : altérations dans le bois</p>
	<p><b>Photo n° Ph004</b> Localisation : Cave Ouvrage : Sol - Parquet Mur - Pierre Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois Indices : altérations dans le bois</p>
	<p><b>Photo n° Ph005</b> Localisation : Abris 3 Ouvrage : Sol - Terre battue Mur - Parpaing, pierre Plafond - Charpente bois Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois Indices : altérations dans le bois</p>
	<p><b>Photo n° Ph006</b> Localisation : Abris 4 Ouvrage : Sol - Terre battue Mur - Parpaing Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois Indices : altérations dans le bois</p>

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

Aucun document n'a été mis en annexe

COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
08 25 16 71 77  
05 56 92 28 82  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



ELMCR  
18 Rue des Piliers  
85000 ROCHE-SUR-YON

### Votre contrat

Le 4 janvier 2022

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 19/12/2017

### Vos références

Contrat 10138305104

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .

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

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)</li><li>▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)</li><li>▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amianté,</li><li>▪ Le dossier Technique Amianté (DTA)</li><li>▪ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amianté (MPCA),</li><li>▪ Le Dossier Amianté Partie Privative (DAPP)</li><li>▪ L'état relatif à la présence de termites</li><li>▪ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)</li><li>▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)</li><li>▪ Le diagnostic Légionelle</li><li>▪ L'état de l'installation intérieure de gaz</li><li>▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité,</li><li>▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité</li><li>▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif</li><li>▪ Le diagnostic humidité,</li><li>▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,</li><li>▪ La détection de fuite d'eau non destructive,</li><li>▪ Le diagnostic sécurité piscine,</li><li>▪ Le diagnostic amianté avant travaux/démolition,</li><li>▪ Le diagnostic de repérage de l'amianté sur les navires,</li><li>▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,</li><li>▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amianté dans l'air ; mesure d'empoussièvement,</li><li>▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX</li></ul>

**Vos références**

Contrat

Numéro de contrat



- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique,
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
- La coordination SPS,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/RE2020
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- L'étude thermiques RT 2005/2012, RE 2020 et bâtiments existants,
- L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)

- Le diagnostic ascenseur,
- L'état des lieux locatif, relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué

Vos références  
Contrat  
Numéro de contrat

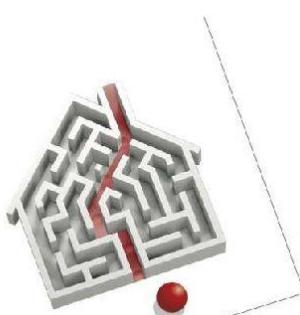


#### Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont:	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

#### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Restitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG: conditions générales du contrat	



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5945 Version 004

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

**Monsieur PAJOT Karl**

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 : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

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

Édité à Saint-Grégoire, le 03/09/2021.

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'affiliation 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 2009 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 7 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.

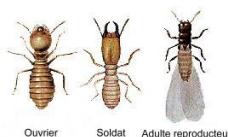
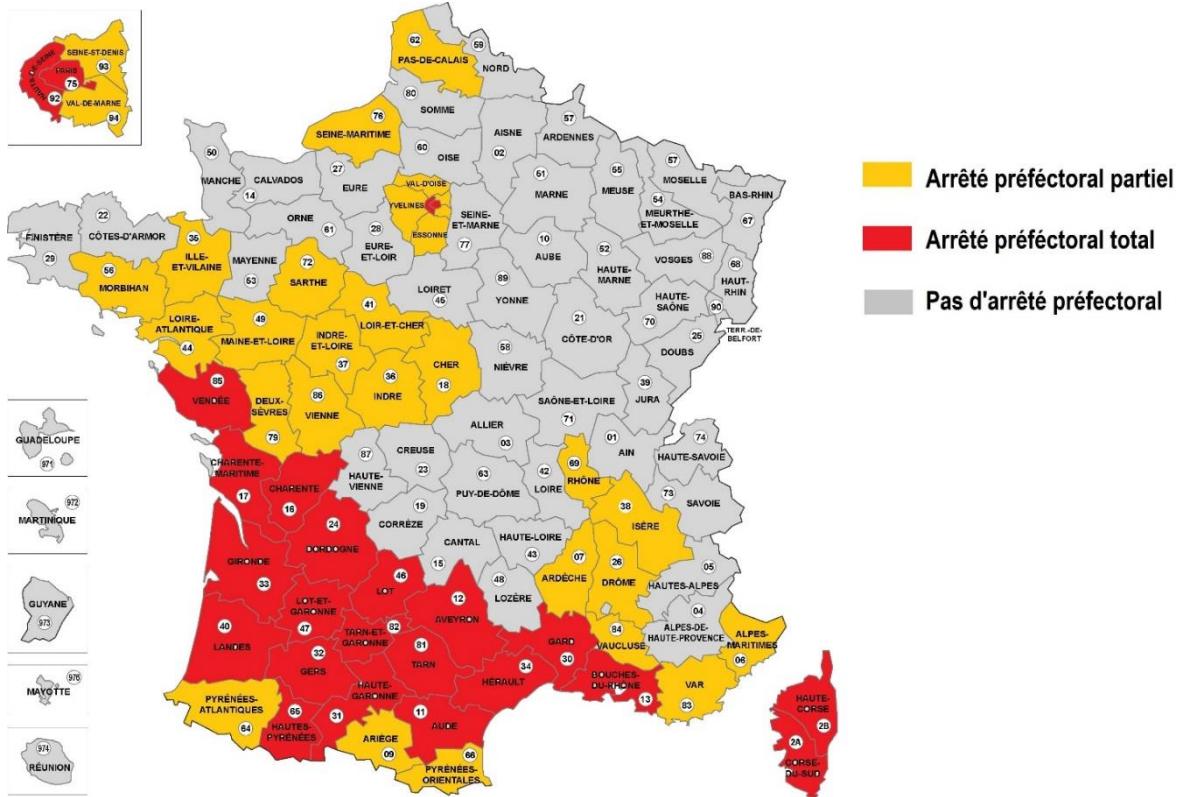
**I.Cert**  
Institut de CertificationCertification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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

  
cofrac  
ACCREDITATION  
N°4 C522  
PORTFF  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev17

## **INFORMATIONS SUR LES TERMITES ET AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS**



Les termites sont des isoptères (4 ailes identiques), appelés aussi faussement fourmis blanches, ils ont une grande cohésion sociale, à l'image des fourmis. Il existe une Reine, un Roi, des ouvriers qui travaillent et des soldats qui protègent la colonie.

Lorsque la colonie mère devient trop populeuse, un groupe d'individus s'isole progressivement de la termitière pour créer une nouvelle colonie.

L'apparition d'un essaimage dans la maison, ou à proximité de celle-ci, est un premier indice de la présence d'une colonie de termites souterrains dans les environs.

présence d'une colonie de termites souterrains dans les environs.  
Les constructions des ouvriers sont caractéristiques et facilement reconnaissables.

Les constructions des ouvriers sont caractéristiques et la  
Les plus fréquentes sont des galeries-tunnels parcourant

la surface des murs, du bois ou du sol. Elles sont également appelées cordonnets et sont constituées d'un mélange de terre, d'excréments et de salive.

Ce même matériau tapisse les galeries creusées dans le bois, ce qui donne un aspect sale et terne aux dégâts de termites.

Lorsque la dégradation est avancée, les dégradations peuvent être mises en évidence par une simple pression

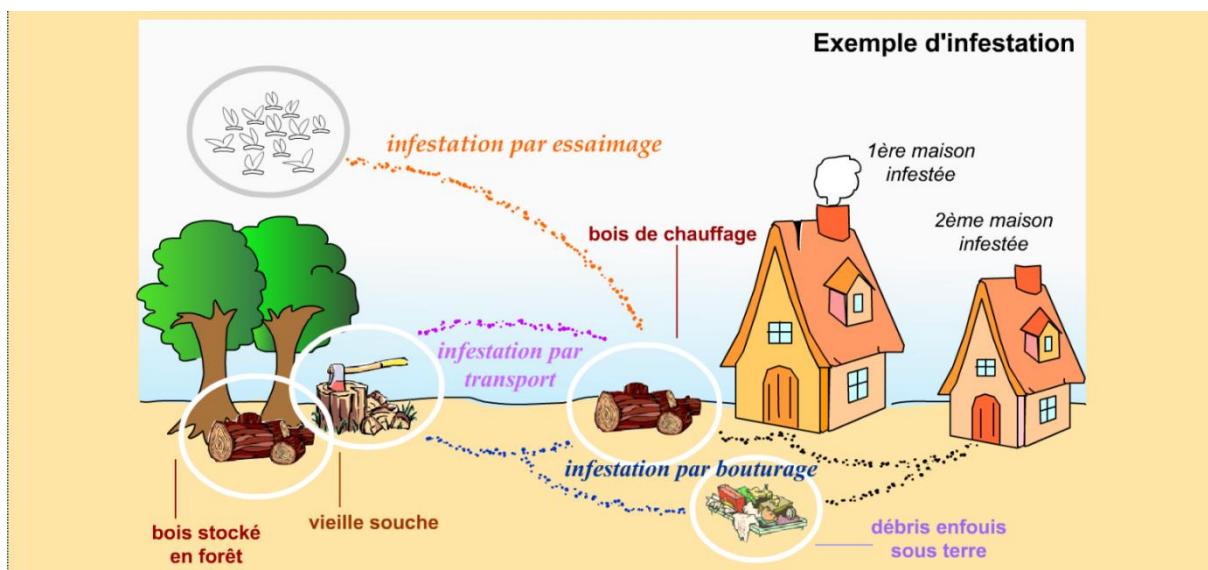
exercée sur les pièces de bois évidées, dont l'apparence extérieure est souvent préservée.

Le bois dégradé a souvent un aspect feuilletté, les termites ingérant en premier les cernes tendres du bois de printemps, en laissant de côté les cernes plus dures du bois d'été.

Les termites se déplacent également dans les cloisons en plâtre, perçant régulièrement les revêtements muraux de petits trous qu'ils rebouchent avec de la terre. Ces bouchons, parfois gros comme une tête d'épingle, isolés ou non, permettent de diagnostiquer le passage des termites dans les murs.

Enfin, il est possible de détecter la présence de termites en reconnaissant les sons qu'ils émettent lorsqu'ils consomment le bois par l'utilisation de détecteurs acoustiques appropriés.

## PROPAGATION DES TERMITES



## AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS

Quelques exemples de parasites du bois, autres que Termites :



Nom scientifique :  
*Hylotrupes bajulus L.*  
Nom commun :  
**Capricorne des maisons**



Nom scientifique :  
*Hesperophanes cinereus Vill.*  
Nom commun :  
**Capricorne du chêne**



Nom scientifique :  
*Serpula lacrymans.*  
Nom commun :  
**Mérule ou Champignon des maisons**



Nom scientifique :  
*Anobium punctatum de geer*  
Nom commun :  
**Petite vrillette**

## CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES TERMITES AU QUOTIDIEN

- UTILISER des bois traités lors de la construction ou la rénovation d'un bien.
- RESPECTER la mise en œuvre des bois prétraités.
- NE PAS CONSTRUIRE avec des ouvrages en bois en contact direct avec le sol.
- NETTOYER les bois morts restant sur le sol aux alentours de votre terrain.
- ELIMINER les souches d'arbres (souvent point d'origine des infestations).
- NE PAS STOCKER du bois de chauffage contre les murs de votre bâtiment.
- ETRE VIGILANT lors de l'ajout de terre et autres remblais importés.
- RESORBER les infiltrations d'eau ou les sources d'humidité sur les bois d'œuvre
- FAIRE CONTRÔLER régulièrement votre bien.



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **2022.10.24.37555.GODET**  
Date du repérage : 03/11/2022



### Conclusion

**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).**

## 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 : ..... **30 BIS ET 32 RUE JACQUES MOREAU**

Commune : ..... **85460 L'AIGUILLOU SUR MER**

Département : ..... **Vendée**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AD, Parcell(s) n° 195, 197, 521**, identifiant fiscal : **NC**

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

, **Lot numéro : NC**

Périmètre de repérage : .....

Année de construction : ..... **1961**

Année de l'installation : ..... **1961**

Distributeur d'électricité : ..... **Alterna**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET**

Adresse : ..... **54 ROUTE DES CHATELIERS, LA COTINIERE  
17310 ST PIERRE D OLERON**

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

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... **représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET**

Adresse : ..... **54 ROUTE DES CHATELIERS, LA COTINIERE  
17310 ST PIERRE D OLERON**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Karl PAJOT**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SAS ELMCR**

Adresse : ..... **18, rue des trois piliers  
85000 LA ROCHE SUR YON**

Numéro SIRET : ..... **833976582**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10138305104 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **02/04/2021** jusqu'au **01/04/2028**. (Certification de compétence **CPDIS945**)

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

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

#### 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.

##### 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	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>Remarques :</b> Présence de prises non équipées de la terre	
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. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension - Dominos sans boîtier de connexion	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)	
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <b>Remarques :</b> Luminaire extérieur sans indice de protection	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement	
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30\text{ mA}$	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur <b>Remarques :</b> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. <b>Remarques :</b> L'ensemble des prises de courant ne possède pas de puits de 15 mm	

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Élément constituant la prise de terre approprié <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
	Constitution <b>Point à vérifier :</b> Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: prises de terre multiples non visibles
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés <b>Motifs :</b> Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante</b>

Domaines	Points de contrôle
	Continuité <b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection <b>Motifs :</b> Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante</b>
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques <b>Point à vérifier :</b> Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés <b>Motifs :</b> Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</b>
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante des conducteurs de protection <b>Motifs :</b> Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</b>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité <b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b>
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b>

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :****Néant****7. - Recommandations 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.

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

**Néant**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert*

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

**Signature du représentant :**

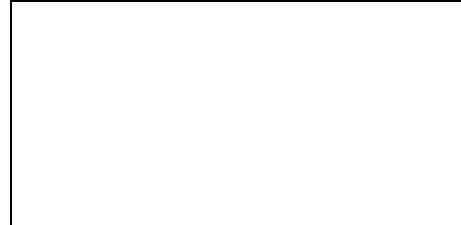


Visite effectuée le : **03/11/2022**

Etat rédigé à **L'AIGUILLOU SUR MER**, le **03/11/2022**

Par : **Karl PAJOT**

  
**Apt'immo**  
IMMOBILIÈRE TECHNOLOGIE MOBILIÈRE  
18 Rue des Trois Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
02.51.94.10.10  
contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000 €  
N°Siret: 833 976 586 N°00019 - Code APE: 7120B  
N°TVA Intracommunautaire: FR28 833 976 582



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation :** Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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

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

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

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

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

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

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

### Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

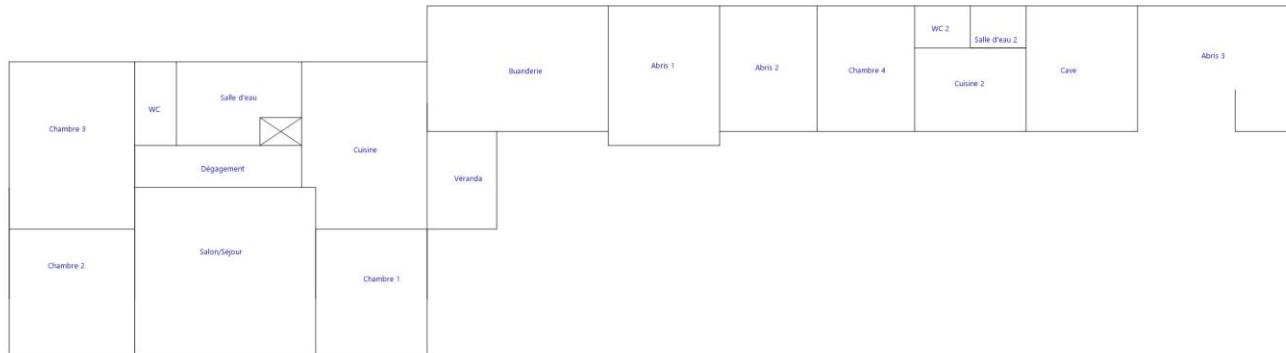
#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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

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

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

## Annexe - Plans



Extérieur

## Annexe - Photos

	Photo du Compteur électrique
	<p>Photo Ph007 Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement</p>
	<p>Photo Ph008 Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension - Dominos sans boîtier de connexion</p>
	<p>Photo Ph009 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)</p>
	<p>Photo Ph010 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Luminaire extérieur sans indice de protection</p>
	<p>Photo Ph011 Libellé de l'anomalie : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de prises non équipées de la terre</p>

	<p>Photo Ph012 Libellé de l'information complémentaire : Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur</p>
	<p>Photo Ph013 Libellé de l'information complémentaire : Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : L'ensemble des prises de courant ne possède pas de puits de 15 mm</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



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5945 Version 004

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

**Monsieur PAJOT Karl**

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 : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Energie sans mention	Energie sans mention
	Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 16/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

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

Édité à Saint-Grégoire, le 03/09/2021.

Arrêté du 21 novembre 2000 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'intoxication par le plomb des perturbes 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 bâties 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 bâties 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 bâties 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 termes 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 conformité 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 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 7 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.

**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

ACCREDITATION  
N° 1522  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev17



## Certificat de conformité du raccordement des immeubles au réseau public d'assainissement dans la cadre de cession immobilière

Numéro de dossier : **2022.10.24.37555.GODET**  
Date du repérage : 03/11/2022



### Conclusion

**Eaux Usées  
Non Conforme**  
**Eaux Pluviales  
Conforme**



Désignation du ou des bâtiments
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : ... <b>Vendée</b> Adresse : ..... <b>30 BIS ET 32 RUE JACQUES MOREAU</b> Commune : ..... <b>85460 L AIGUILLON SUR MER</b> <b>Section cadastrale AD, Parcelle(s)</b> <b>n° 195, 197, 521</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , <b>Lot numéro : NC</b></p>

Désignation du propriétaire
<p>Désignation du client :</p> <p>Nom et prénom : .... <b>représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET</b> Adresse : ..... <b>54 ROUTE DES CHATELIERS, LA COTINIERE</b> <b>17310 ST PIERRE D OLERON</b></p>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)
<p>Nom et prénom : <b>représenté par Mr GODET Jean-Marie - Consorts GODET</b> Adresse : ..... <b>54 ROUTE DES CHATELIERS, LA COTINIERE</b> <b>17310 ST PIERRE D OLERON</b></p>

Repérage
Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic
<p>Nom et prénom :..... <b>Karl PAJOT</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>SAS ELMCR</b> Adresse : ..... <b>18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON</b> Numéro SIRET : ..... <b>83397658200019</b> Désignation de la compagnie d'assurance :....<b>AXA</b></p>

#### Conclusion eaux pluviales :

Conforme

#### Conclusion eaux usées :

Non Conforme

#### Motif de non conformité

**Les rejets de l'ensemble des installations n'ont pas été retrouvés.**

#### Constatations diverses



## Repérage :

**Date du repérage :** 03/11/2022

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

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

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

## CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.**

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

L'inspection a pour but de contrôler la destination des circuits de collecte des eaux usées (EU) et pluviales (EP) d'un immeuble bâti en présence d'un réseau public d'assainissement collectif, conformément aux exigences du règlement d'assainissement communal.  
L'inspection n'a pas pour but de contrôler l'état des canalisations ou la conformité des réalisations aux règles de l'art (ex : diamètre des canalisations, ventilation primaire, siphons, ...).



## RACCORDEMENT DES EAUX USEES

**Type de raccordement :** .....Indeterminé**Etat du raccordement :** .....**Présence et état d'une fosse**.....

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Buanderie	Lavabo	1	Rejet non retrouvé	Conforme	
Buanderie	Lave-Linge	1	Rejet non retrouvé	Conforme	
Buanderie	Ballon d'eau chaude	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Cuisine	Evier	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
WC	WC	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Salle d'eau	Lavabo	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Salle d'eau	Douche	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Cuisine 2	Evier	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
WC 2	WC	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Salle d'eau 2	Douche	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Salle d'eau 2	Lavabo	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Cave	Ballon d'eau chaude	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	
Extérieur	Robinet	1	sans exutoire	Conforme	
Extérieur	Robinet	1	sans exutoire	Conforme	

## RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES

**Type de raccordement :****Etat du raccordement :****Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :**

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

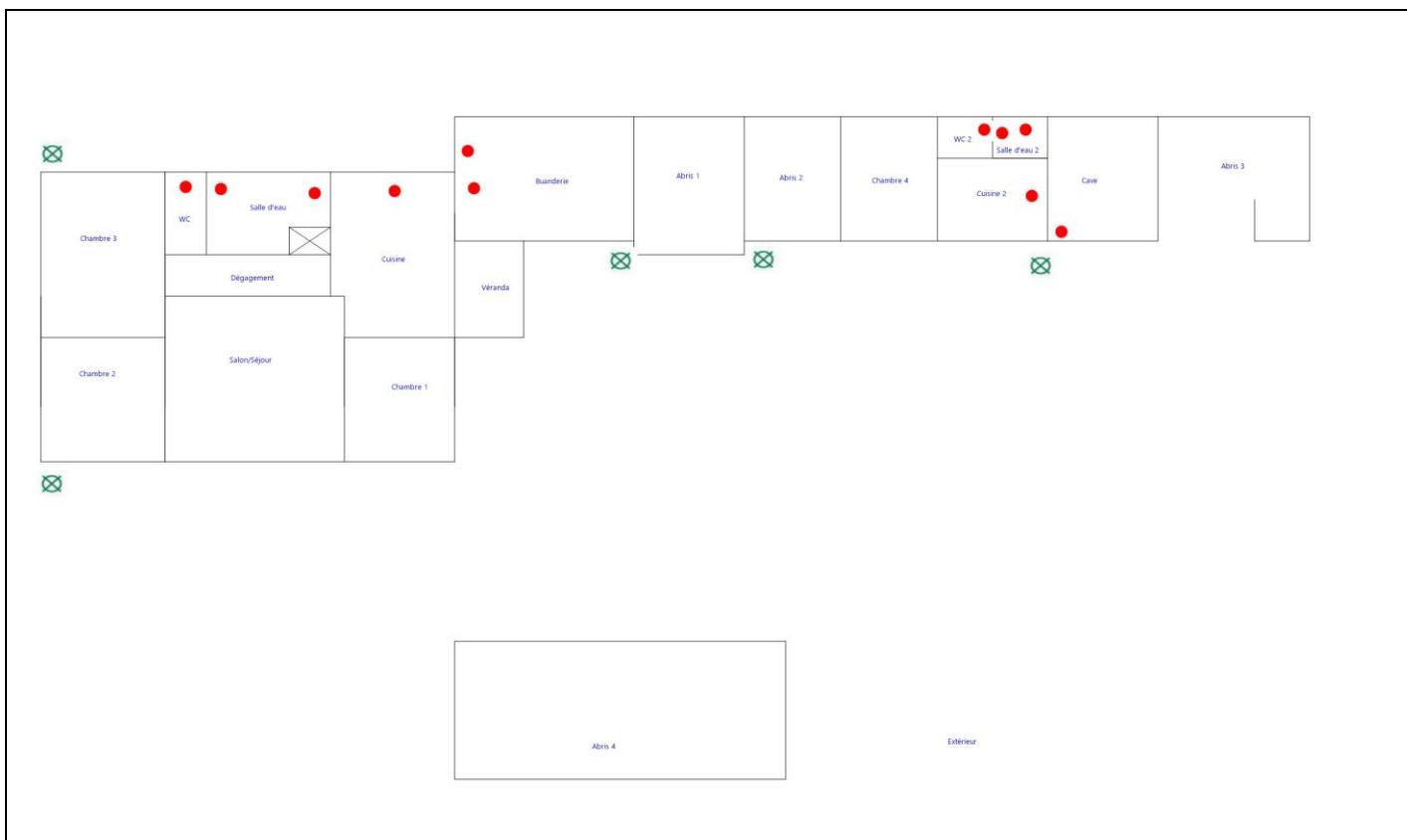
Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Extérieur	Gouttière arrière/rue	4		Conforme	
Extérieur	Gouttière arrière/rue	1		Conforme	

**Fait à L AIGUILLOU SUR MER, le**  
03/11/2022**Par : Karl PAJOT****Objet de la mission :**

La société vérifie de manière visuelle, au moyen le cas échéant de test d'écoulement d'eau, d'utilisation de colorant ou de fumée, que les installations privées de rejet au réseau d'assainissement



des eaux usées de l'immeuble soient conformes aux dispositions légales et réglementaires et aux caractéristiques du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune sur laquelle il est situé. En conséquence, la prestation n'a pas pour objet de vérifier la conformité aux règles de l'art, le bon entretien, l'opportunité d'un renouvellement ou l'absence de désordre structurel des installations privées du client. Le client a une obligation de renseignement et d'information précise et complète de la société sur la consistance et la délimitation de l'immeuble à contrôler(bâti et non bâti) et sur les installations privées de rejet au réseau d'assainissement. Tous les ouvrages ou installations non mentionnés au rapport de visite et au schéma éventuel sont considérés comme enterrés et/ou non signalés ou inaccessibles lors de la visite de la société. Lesdits ouvrages ou installations sont alors réputés non contrôlés. Toutes modifications ultérieures des installations de collecte des eaux usées et pluviales remettent en cause le constat de conformité délivré.


Légende :

	Gouttière conforme		Grille
	Gouttière non conforme		Poste de refoulement
	Gouttière sans objet		Puisard
	EU conforme		Regard de collecte
	EU non conforme		Regard de visite
	EU sans objet		Robinet
	Boîte de branchement		Siphon
	Cuve		Fosse



Photos :

--	--



## POUR BIEN SE RACORDER :

**Une règle : bien séparer les eaux usées des eaux pluviales.**

De la qualité de vos raccordements dépendent à la fois votre confort et l'efficacité de tout le système de récupération et de traitement des eaux résiduaires.

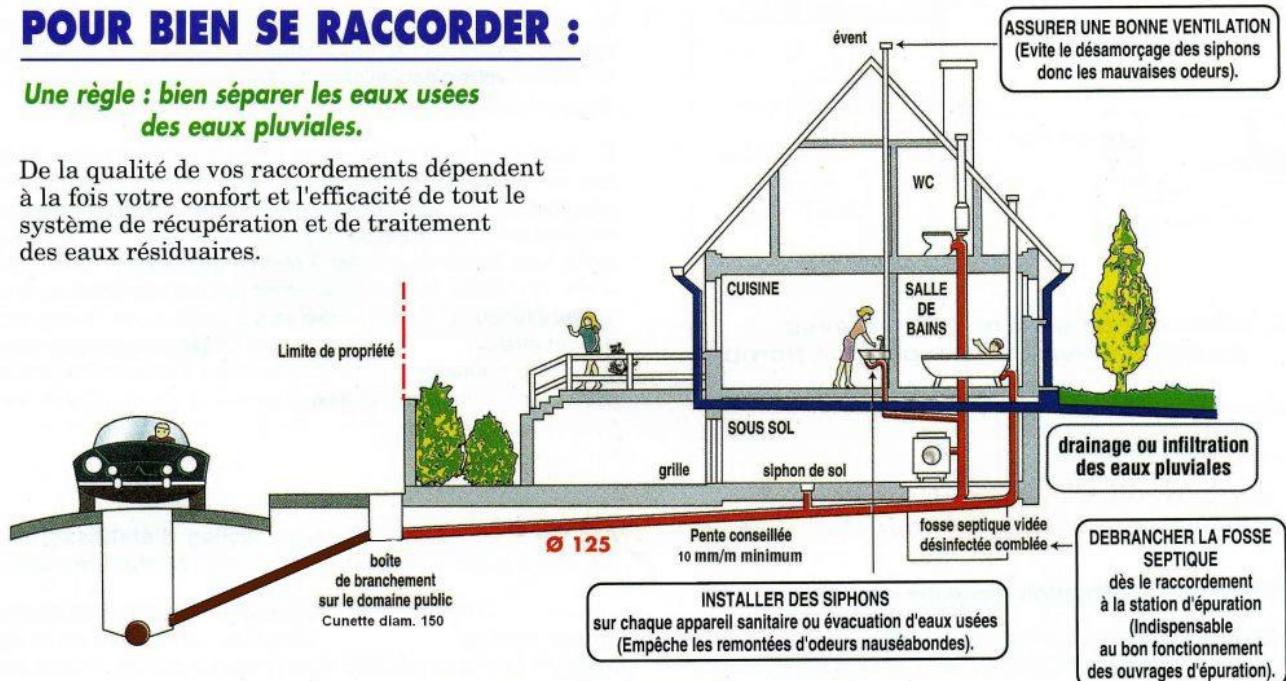


Schéma de principe à adapter au cas par cas.

# DE BONS GESTES

Dans notre vie quotidienne, nous pouvons tous adopter des gestes simples plus respectueux de l'environnement

## Dans la cuisine :



- Pour éviter que votre évier ne se bouché, videz le contenu des assiettes et des plats dans la poubelle avant de faire la vaisselle.
- Evier bouché ? utilisez de l'eau bouillante et une ventouse. Si un déboucheur liquide est nécessaire, prenez un produit respectueux de l'environnement.
- Versez les huiles alimentaires usagées dans une bouteille et ramenez ces dernières à la déchetterie.
- Pour nettoyer votre cuisine, utilisez des produits respectueux de l'environnement sans phosphates ni solvants et qui sont biodégradables.
- Mettre en marche le lave-vaisselle que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.

## Dans la salle de bains :



- Rapportez les médicaments périmés ou entamés à votre pharmacien. Ne les jetez pas dans le lavabo !
- Nettoyez vos lavabos et douches après votre toilette afin d'éviter la formation de bouchons dans vos canalisations. Récupérez cheveux et autres matières organiques et mettez-les à la poubelle.
- Choisissez des lessives concentrées avec des tensio-actifs d'origine végétale et si possible éco labellisée, respectez les doses. Plus de produit ne signifie pas que votre linge sera mieux lavé.
- Mettre en marche le lave-linge que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.

## Aux toilettes :



- La cuvette de WC n'est pas une poubelle ! Il est interdit d'y jeter les cotons-tiges, protections hygiéniques, lingettes, préservatifs, les couches, les peintures, les solvants... tout cela perturbe le fonctionnement des stations d'épuration.
- Evitez d'utiliser de manière abusive les produits antibactériens lorsque vous nettoyez le WC, préférez les produits plus écologiques, qui se dégradent plus facilement.

## Au garage :



- Tous les produits dangereux ne doivent pas être rejetés à l'égout, rapportez-les à la déchetterie :
  - Restes de désherbant ou d'engrais utilisés pour le jardinage
  - Produits contre les rongeurs, les limaces...
  - Fonds de pots de peintures, de vernis...
  - Insecticides domestiques et produits pour protéger le bois des insectes...
- Laver sa voiture dans la rue entraîne directement dans le ruisseau ou dans le réseau des eaux pluviales, des hydrocarbures et des particules polluantes dues aux gaz d'échappement.

## Dans la rue :



- Ne pas confondre grille avaloir et poubelle, les déchets solides (mouchoirs, papiers...) doivent être jetés dans les poubelles publiques.