



La Maison Du Diag

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

Tél : 06.23.19.31.86

## Résumé de l'expertise N° 2024/04/02 BARRITAUD

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **36 Chemin du bois mocqua**  
Commune : ..... **85400 LUÇON**

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

, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage :....**MAISON**

	Prestations	Conclusion
	DPE	<b>261</b> kWh/m <sup>2</sup> /an <b>8</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an <b>E</b> Estimation des coûts annuels : entre 1 690 € et 2 310 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2485E1176264I
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Assainissement	Eaux usées : Conforme Eaux pluviales : Conforme



La Maison Du Diag

Céline Ragot. Diagnostic immobilier

16 rue de la verdasse

85400 Sainte Gemme la plaine

Tél : 06.23.19.31.86

FACTURE N° F2052

Date : 01/04/2024

**La Maison du Diag**

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

**Tél. : 0623193186 /**

SIRET : ..... 82855225700010

Police d'assurance : ... klarity assurance CDIAGK000488

Code APE : ..... 7120B

Capital social : - N°TVA : FR64828552257

Mme BARRITAUD

36 Chemin du bois mocqua

85400 LUÇON

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
2024/04/02 BARRITAUD	02/04/2024	Mme BARRITAUD 36 Chemin du bois mocqua 85400 LUÇON

Prestations réalisées : Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Diag. Assainissement, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique

Référence	Désignation	Montant € TTC
5 DIAG	5 DIAGNOSTICS MAISON DPE / ELECTRIQUE / AMIANTE / TERMITES / TOUT A L EGOUT	390,00

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

Total HT	325,00 €
Détail TVA	TVA 20% : 65 €
Total TVA	65,00 €
Total TTC	<b>390,00 €</b>

Détail Paiement	02/04/2024 - Chèque 390 €
Total Paiement	390,00 €
Montant dû	<b>0,00 €</b>

## FACTURE ACQUITTEE

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

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### 1 - Objet

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

### 2 - Modalités d'exécution

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

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

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

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

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

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

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

A - Détermination et contenu des prix :

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

B – Donnent lieu à supplément les prestations effectuées :

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

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

D – révision des prix :

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

E – Facturation

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

F – Conditions de paiement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sauf disposition légale ou réglementaire contraire, en cas de manquement à l'exécution de nos prestations, notre responsabilité est

limitée aux conditions mentionnées dans le contrat d'assurance professionnelle que nous avons souscrit et en vigueur à la date d'intervention.

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

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

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

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

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

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

Nous attestons que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité,
- Nous disposons des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en atteste ma carte d'identité professionnelle, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires,
- Nous avons souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de notre intervention,
- Nous avons conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanction pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive. **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation** « *Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.* » **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation** « *Les documents prévus aux 1<sup>e</sup> à 4<sup>e</sup> et au 6<sup>e</sup> de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article.* »

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2485E1176264I

Etabli le : 02/04/2024

Valable jusqu'au : 01/04/2034

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



Adresse : **36 Chemin du bois mocqua  
85400 LUÇON**

Type de bien : Maison Individuelle

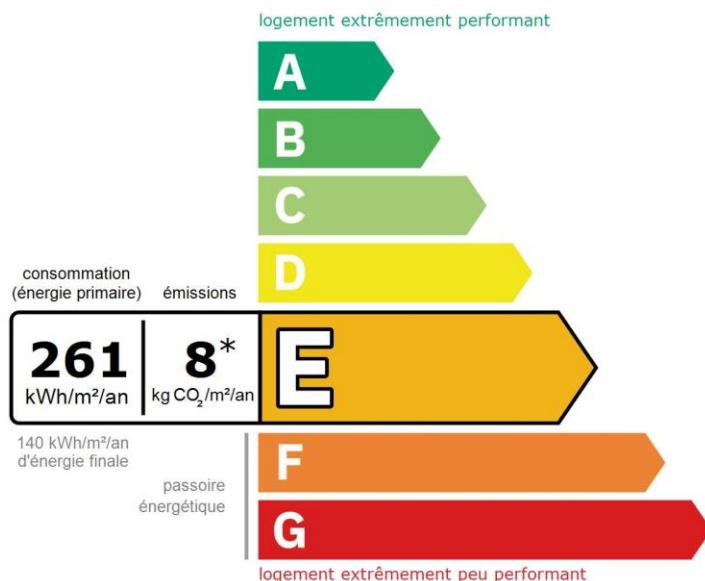
Année de construction : 1984

Surface habitable : **117.88 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mme BARRITAUD

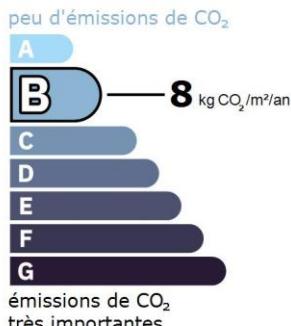
Adresse : 36 Chemin du bois mocqua 85400 LUÇON

## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 992 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 5 140 km parcourus en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 680 €** et **2 310 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

#### La Maison du Diag

16 Rue de la verdasse  
85400 Sainte Gemme la plaine  
tel : 0623193186

Diagnostiqueur : RAGOT Céline

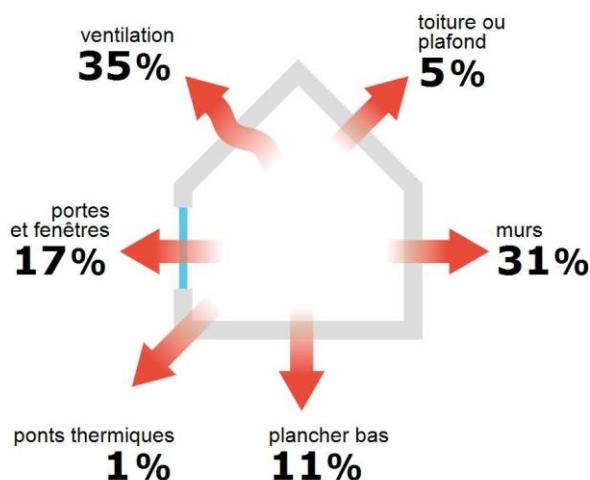
Email : [ragot.diag@gmail.com](mailto:ragot.diag@gmail.com)

N° de certification : CPDI4221

Organisme de certification : I.Cert



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

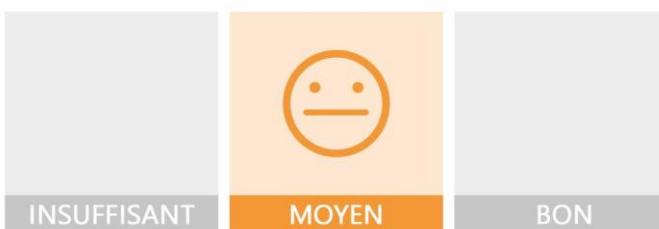


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

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
thermostat chauffage	⚡ Électrique 18 402 (8 001 é.f.) 🔥 Bois 5 617 (5 617 é.f.)	entre 1 120 € et 1 530 € entre 150 € et 210 €	66 % 9 %
canneau eau chaude	⚡ Électrique 4 928 (2 143 é.f.)	entre 300 € et 410 €	18 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	⚡ Électrique 523 (227 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
ventilateur auxiliaires	⚡ Électrique 1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 110 €	5 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>30 780 kWh (16 557 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 680 € et 2 310 € 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 118€ 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 -21% sur votre facture soit **-397€ 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 → 118€/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 isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un cellier / Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un garage / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un garage / Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un comble faiblement ventilé / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 1978 et 1982)	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (37 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.

**Radiateur**

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

**Ventilation**

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 : 7500 à 11300€

Lot	Description	Performance recommandée
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
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
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

**2**

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 28400 à 42600€

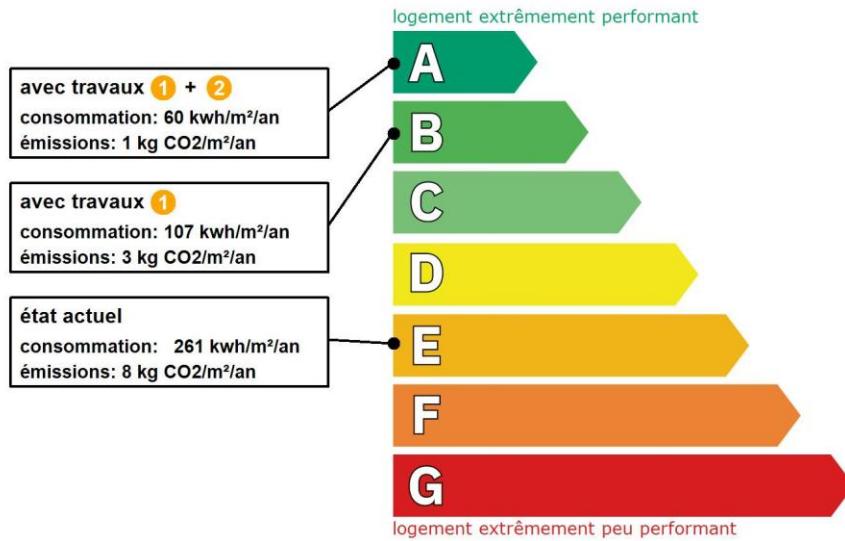
Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}, S_w = 0,42$
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

### Commentaires :

Maison de 1985 : revoir système de chauffage avec programmation ou PAC AIR/AIR.  
prévoir changement des ouvertures

## 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)

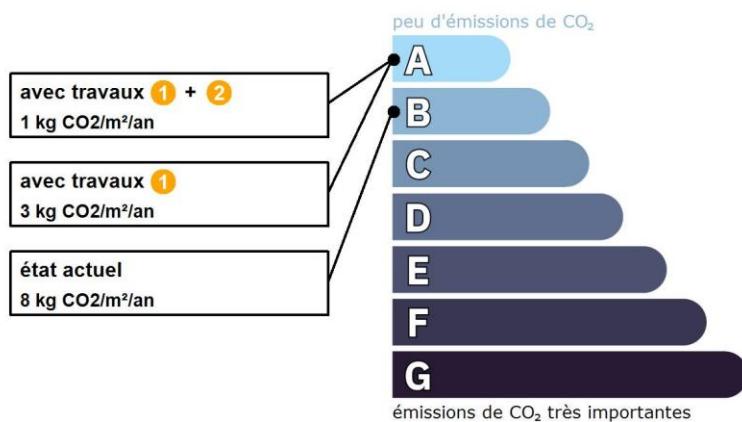
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Rapport mentionnant la composition des parois**

**Photographies des travaux**

Référence du DPE : **2024/04/02 BARRITAUD**

Date de visite du bien : **02/04/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	🔍 Donnée en ligne	10 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1984
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	117,88 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 29,87 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 oui
	Année isolation	🔍 Document fourni 1983 - 1988
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 9 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré un cellier
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré 9 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré 9 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré non isolé
Matériau mur	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux

Mur 3 Nord	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
	Surface du mur	Observé / mesuré	29,95 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	oui
	Année isolation	Document fourni	1983 - 1988
	Surface du mur	Observé / mesuré	9 m <sup>2</sup>
Mur 4 Nord	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	9 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	9 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
Mur 5 Est	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,32 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface du mur	Observé / mesuré	9,82 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1983 - 1988
Mur 6 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	9,82 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	oui
	Année isolation	Document fourni	1983 - 1988
	Surface du mur	Observé / mesuré	13,45 m <sup>2</sup>
Mur 7 Ouest	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	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
	Surface du mur	Observé / mesuré	7,75 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
Mur 8 Ouest	Surface Aiu	Observé / mesuré	7,75 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	7,75 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	oui
Mur 9 Sud	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
	Surface du mur	Observé / mesuré	7,8 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	oui
	Année isolation	Document fourni	1983 - 1988

	Surface du mur	Observé / mesuré	13,04 m <sup>2</sup>
Mur 10 Ouest	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1983 - 1988
	Surface du mur	Observé / mesuré	7,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	7,8 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
Mur 11 Nord	Surface Aue	Observé / mesuré	7.8 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,32 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface du mur	Observé / mesuré	14,82 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	14,82 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
Mur 12 Est	Surface Aue	Observé / mesuré	14.82 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1983 - 1988
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	101,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	28.26 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	101.50 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1978 - 1982
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	86,6 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	86,6 m <sup>2</sup>
Plafond 1	Surface Aue	Observé / mesuré	86.60 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	37 cm
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	20 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Plafond 2	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,49 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 2
Fenêtre 1 Sud	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques

Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 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	4,18 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupture de ponts thermiques	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 2 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets 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	0,3 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Fenêtre 3 Nord	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupture de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte-fenêtre 1 Sud	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	4,45 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 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	Métal avec rupture de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm

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	1,76 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupture de ponts thermiques
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 2 Sud	Epaisseur lame air	6 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 10 cm
	Type volets	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	1,89 m <sup>2</sup>
	Placement	Mur 3 Nord
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Porte simple en bois
	Type de porte	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Surface de porte	1,68 m <sup>2</sup>
Porte 2	Placement	Mur 3 Nord
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Porte simple en bois
	Type de porte	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type PT	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	ITI / ITI
Pont Thermique 1	Longueur du PT	12 m
	Type PT	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	ITI / ITI
	Longueur du PT	12 m
Pont Thermique 2	Type PT	Mur 7 Ouest / Plancher
	Type isolation	ITI / ITI
	Longueur du PT	5,4 m
	Type PT	Mur 7 Ouest / Plancher
Pont Thermique 3	Type isolation	ITI / ITI
	Longueur du PT	5,4 m
	Type PT	Mur 7 Ouest / Plancher

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	1996 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Façades exposées	plusieurs
Chauffage	Logement Traversant	oui
	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)

Type générateur	Observé / mesuré	Electricité - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Année installation générateur	Observé / mesuré	1998 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electricité
Type générateur	Observé / mesuré	Bois - Insert installé entre 1990 et 2004
Année installation générateur	Observé / mesuré	1996
Energie utilisée	Observé / mesuré	Bois
Type de combustible bois	Observé / mesuré	Bûches
Type émetteur	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type générateur	Observé / mesuré	Electricité - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	Observé / mesuré	2021
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electricité
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contigües
Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	200 L

#### Références réglementaires utilisées :

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

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

**Informations société :** La Maison du Diag 16 Rue de la verdasse 85400 Sainte Gemme la plaine  
Tél. : 0623193186 - N°SIREN : 828582257 - Compagnie d'assurance : klarity assurance n° CDIAGK000488



La Maison Du Diag

Céline Ragot. Diagnostic immobilier

16 rue de la verdasse

85400 Sainte Gemme la plaine

Tél : 06.23.19.31.86

## 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 : 2024/04/02 BARRITAUD  
Date du repérage : 02/04/2024

### Références réglementaires

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

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>36 Chemin du bois mocqua</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , <b>Lot numéro Non communiqué</b> Code postal, ville : .. <b>85400 LUÇON</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>MAISON</b>
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>1984</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>Mme BARRITAUD</b> Adresse : ..... <b>36 Chemin du bois mocqua</b> <b>85400 LUÇON</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>Mme BARRITAUD Nadine</b> Adresse : ..... <b>36 Chemin du bois mocqua</b> <b>85400 LUÇON</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	RAGOT Céline	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 16/12/2021 Échéance : 15/12/2028 N° de certification : CPDI4221
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **La Maison du Diag** (Numéro SIRET : **82855225700010**)

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

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

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000488 / 31/12/2024**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/04/2024, remis au propriétaire le 02/04/2024

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages, la conclusion est située en page 2.

## 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 (Appenti) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*  
Plaques en fibres-ciment (atelier) 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
combles	-	Hors d'atteinte

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations

réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 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.

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

*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

**Entrée,  
Séjour,  
Wc,  
Couloir,  
Chambre 1,  
Cuisine,  
bureau,  
Placard,  
SDE,  
Dégagement,**

**Chambre 2,  
Escalier,  
Débarras,  
Garage,  
Grenier,  
1er étage - Chambre 3,  
Appenti,  
atelier,  
abris de jardin acier,  
abri de jardin bois,  
arrière cuisine**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis
Wc	Sol : Carrelage Mur : lambris pvc Plafond : lambris bois Fenêtre : Métal Porte : Bois et Vernis
Séjour	Sol : Carrelage Mur : enduit Plafond : lambris bois Fenêtre : Métal
Couloir	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Chambre 1	Sol : Béton et lino Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : polystyrene Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
bureau	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Métal Porte : Bois et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal Porte : Bois et Peinture
Placard	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et liège Plafond : lambris bois Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois Porte : Bois et Peinture

Localisation	Description
SDE	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et faience Plafond : Plâtre et toile peint Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois Porte : Bois et Peinture
Dégagement	Sol : Béton et lino Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : polystyrène Plinthes : Bois Porte : Bois et Peinture
Chambre 2	Sol : Béton et lino Mur : placo et Tapisserie Plafond : polystyrène Plinthes : Bois Fenêtre : Métal Porte : Bois et Peinture
Débarras	Sol : Béton et peinture Mur : placo et Peinture Plafond : polystyrène Fenêtre : pave de verre Porte : Bois et Peinture
Garage	Sol : Béton Mur : parpaing et placo Plafond : Bois et polystyrène Fenêtre : pave de verre Porte : pvc
Grenier	Sol : Béton et bois Mur : parpaing et placo Plafond : Bois et polystyrène
1er étage - Chambre 3	Sol : Béton et lino Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes : Bois Porte : Bois et Peinture
arrière cuisine	Sol : Béton Mur : placo et Tapisserie Plafond : beton Porte : Bois et Peinture
Appenti	Sol : Carrelage Mur : beton et enduit Plafond : poutre metal et amiante Porte : Métal
atelier	Sol : Béton Mur : beton Plafond : poutre metal et amiante Porte 1 : Métal
abri de jardin bois	Sol : Béton Mur : Bois Plafond : poutre metal et acier
abris de jardin acier	Sol : Béton Mur : acier Plafond : poutre metal et acier Porte : Métal
Escalier	MARCHE : Bois

## 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 :

**Accès combles hors d'atteinte**

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

Date de la commande : 02/04/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/04/2024

Heure d'arrivée : 08 h 45

Durée du repérage : 02 h 05

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

#### 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
Appenti	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
atelier	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

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
Appenti	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	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> <p><b>Recommendation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
atelier	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-001  <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment  <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	<p>Présence d'amiante  (Sur décision de l'opérateur)</p>	<p>Matériau non dégradé</p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</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

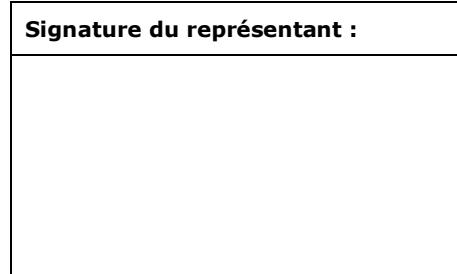
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à LUÇON, le 02/04/2024

Par : RAGOT Céline



Signature du représentant :



## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 2024/04/02 BARRITAUD

#### 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

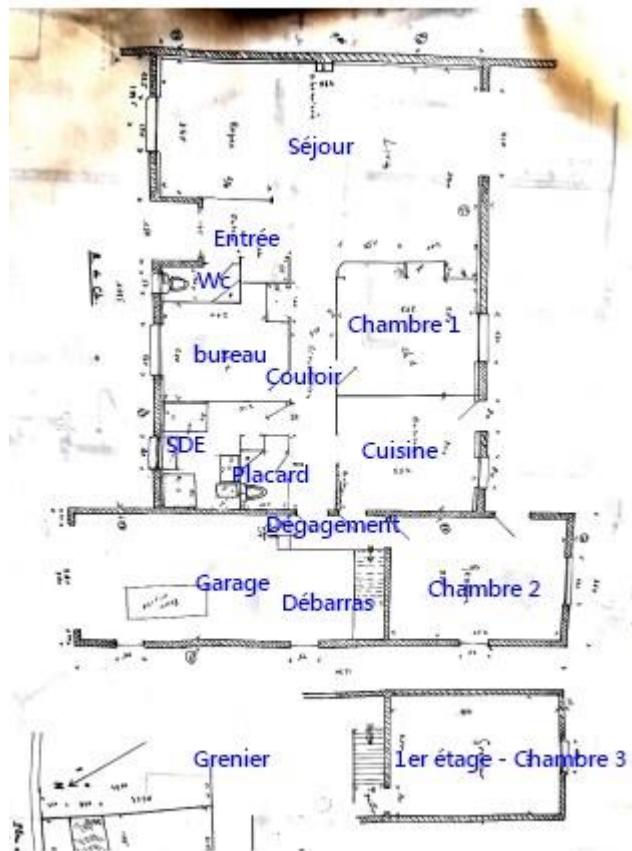
#### 7.1 Schéma de repérage

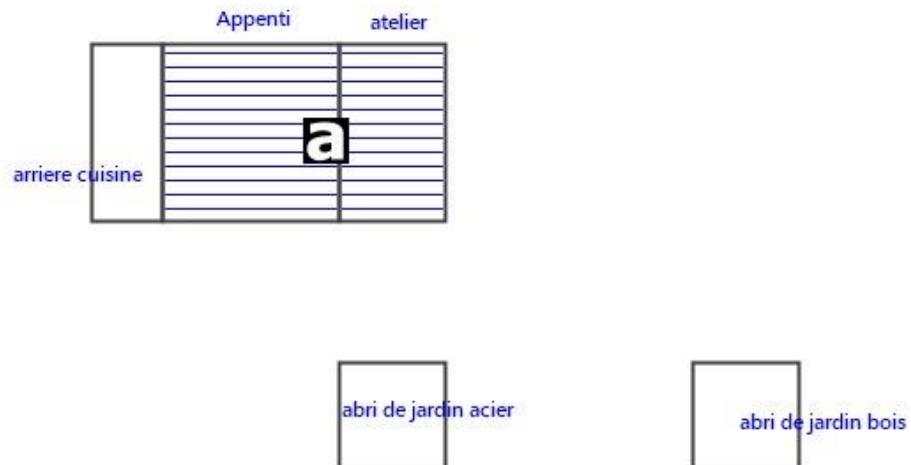
#### 7.2 Rapports d'essais

#### 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	Nom du propriétaire : <b>Mme BARRITAUD</b> Adresse du bien : <b>36 Chemin du bois mocqua 85400 LUÇON</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

## Photos



Photo n° PhA001  
 Localisation : Appenti  
 Ouvrage : Plaques ondulées  
 Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment  
 Description : Plaques en fibres-ciment

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

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

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche	Matériau non dégradé		risque de dégradation faible ou à terme	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau dégradé	ponctuelle	risque de dégradation rapide	EP
		ponctuelle	risque faible d'extension de la dégradation	AC1
		généralisée	risque d'extension à terme de la dégradation	EP
		généralisée	risque d'extension rapide de la dégradation	AC1
		généralisée		AC2
		généralisée		AC2

**Dossier n° 2024/04/02 BARRITAUD**  
**Date de l'évaluation : 02/04/2024**  
**Bâtiment / local ou zone homogène : Appenti**  
**Identifiant Matériau : ZPSO-001**  
**Matériau : Plaques en fibres-ciment**  
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche	Matériau non dégradé		risque de dégradation faible ou à terme	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau dégradé	ponctuelle	risque de dégradation rapide	EP
		ponctuelle	risque faible d'extension de la dégradation	AC1
		généralisée	risque d'extension à terme de la dégradation	EP
		généralisée	risque d'extension rapide de la dégradation	AC1
		généralisée		AC2
		généralisée		AC2

**Dossier n° 2024/04/02 BARRITAUD**  
**Date de l'évaluation : 02/04/2024**  
**Bâtiment / local ou zone homogène : atelier**  
**Identifiant Matériau : ZPSO-001**  
**Matériau : Plaques en fibres-ciment**  
**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 risques sont probables ou avérés ;
- 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 effectuée 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 œuvre, 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



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

**Madame RAGOT Céline**

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

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des personnes ou des personnes après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles 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 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs le diagnostic de performance énergétique ou l'assurance de mise en œuvre complète 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 opérateurs de diagnostic intérieur de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifiant définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Du Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de CertificationCertification 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° A-C022  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.SOFRAC.FR](http://WWW.SOFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev18

# Klarity.

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 16/10/2023 au 01/10/2024

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

**CELINE RAGOT**

Représenté par : RAGOT CELINE  
16 RUE DE LA VERDASSE  
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE  
N° SIREN : 828552257  
Date de création : 2017-04-01  
Téléphone : 0623193186  
Email : ragot.diag@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000488** souscrit à effet du 16 octobre 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

**Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air**

- Audit énergétique réglementaire (**C**)
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) (**C sans mention**)
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente (**C mention**)
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) (**AF**)
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C sans mention**)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C avec mention**)

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° OrIAS : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

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

# Klarify.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (**AF**)
- Diagnostic Technique Global (DTG) (**AF et niveau bac+3 bâtiment**)
- Diagnostic Amiante avant-vente (**C sans mention**)
- Dossier Technique Amiante (DTA) (**C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5**)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (**C sans mention**)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (**AF**)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (**AC prélevement**)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) (**AF**)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (**AF**)
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif (**AF**)
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité (**C sans mention**)
- Etat de l'installation intérieure du gaz (**C sans mention**)
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (**AF PTZ**)
- État des lieux locatifs (**AF**)
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) (**AF**)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiante
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon (**AF**)
- Mesurage "loi Carrez" (**AF**)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (**AF**)
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

## Diagnostics complémentaires

### État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) (**AF**)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélevement**)
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

### Prérequis par activité :

C : certification  
 AF : formation  
 AC : accréditation COFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
 N° Oris : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
 Klarify exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

# Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

**La Responsabilité Civile Professionnelle :**

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 16 octobre 2023

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang




---

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
 N° Oris : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
 Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



La Maison Du Diag

Céline Ragot. Diagnostic immobilier

16 rue de la verdasse

85400 Sainte Gemme la plaine

Tél : 06.23.19.31.86

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2024/04/02 BARRITAUD

Date du repérage : 02/04/2024

Heure d'arrivée : 08 h 45

Durée du repérage : 02 h 05

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

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

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

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

Adresse : ..... **36 Chemin du bois mocqua**

Commune : ..... **85400 LUÇON**

Département : ..... **Vendée**

Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **N/A**

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

, **Lot numéro Non communiqué**

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

Année de construction : ..... **1984**

Année de l'installation : ..... **1984**

Distributeur d'électricité : ..... **Engie**

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

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Mme BARRITAUD Nadine**

Adresse : ..... **36 Chemin du bois mocqua**

**85400 LUÇON**

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

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

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

Nom et prénom : ..... **Mme BARRITAUD**

Adresse : ..... **36 Chemin du bois mocqua**

**85400 LUÇON**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **RAGOT Céline**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **La Maison du Diag**

Adresse : ..... **16 Rue de la verdasse**

..... **85400 Sainte Gemme la plaine**

Numéro SIRET : ..... **82855225700010**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000488 - 31/12/2024**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.</p> <p><b>Remarques :</b> Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (Valeur de de 160 Ohms)</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</b></p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)</b></p>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux électriques vétustes</b></p> <p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux inadaptés par du matériel autorisé (branchement chauffage chambre étage)</b></p>	 

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

## 6. – Avertissement particulier

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

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié
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> Présence d'un conducteur de terre Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section du conducteur de terre satisfaisante

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

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

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

Maison de 1984 : tableau neutre commun , absence de différentiel .  
revoir la prise de terre de 160 Ohms

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

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

Visite effectuée le : **02/04/2024**

Etat rédigé à **LUÇON**, le **02/04/2024**

Par : RAGOT Céline



**Signature du représentant :**

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Informations complémentaires

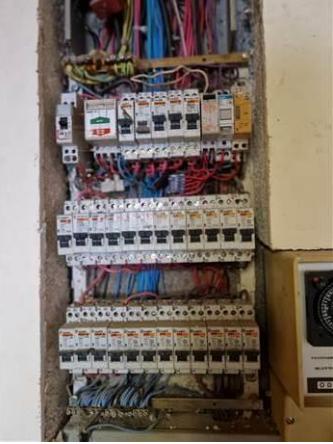
**Objectif des dispositions et description des risques encourus****Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation**

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

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

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

## Annexe - Photos

	<p><b>Photo PhEle001</b>      Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.      Commentaire : neutre commun      Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)</p>
	<p><b>Photo PhEle002</b>      Libellé de l'anomalie : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.      Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (Valeur de de 160 Ohms)</p>
	<p><b>Photo PhEle003</b>      Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.      Commentaire : Présence de matériel vétuste      Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>

	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (branchement chauffage chambre étage)</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</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

# Klarity.

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 16/10/2023 au 01/10/2024

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

### CELINE RAGOT

Représenté par : RAGOT CELINE  
16 RUE DE LA VERDASSE  
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE  
N° SIREN : 828552257  
Date de création : 2017-04-01  
Téléphone : 0623193186  
Email : ragot.diag@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000488** souscrit à effet du 16 octobre 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

### Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

#### Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire (**C**)
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) (**C sans mention**)
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente (**C mention**)
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) (**AF**)
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C sans mention**)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C avec mention**)

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

# Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (**AF**)
- Diagnostic Technique Global (DTG) (**AF et niveau bac+3 bâtiment**)
- Diagnostic Amiante avant-vente (**C sans mention**)
- Dossier Technique Amiante (DTA) (**C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5**)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (**C sans mention**)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (**AF**)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (**AC prélevement**)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée (**AF**)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (**AF**)
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif (**AF**)
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité (**C sans mention**)
- État de l'installation intérieure du gaz (**C sans mention**)
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (**AF PTZ**)
- État des lieux locatifs (**AF**)
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) (**AF**)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiante
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon (**AF**)
- Mesurage "loi Carrez" (**AF**)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (**AF**)
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

## Diagnostics complémentaires

### État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) (**AF**)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélevement**)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

### Prérequis par activité :

C : certification  
 AF : formation  
 AC : accréditation COFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
 N° OrIAS : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
 Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

# Klarify.

Les montants des garanties et des franchises :

**La Responsabilité Civile Professionnelle :**

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 16 octobre 2023

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Oris : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarify exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



## Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : 2024/04/02 BARRITAUD  
Date du repérage : 02/04/2024  
Heure d'arrivée : 08 h 45  
Durée du repérage : 02 h 05

**Objet de la mission :**

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Vendée</b> Adresse : ..... <b>36 Chemin du bois mocqua</b> Commune : ..... <b>85400 LUÇON</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , <b>Lot numéro Non communiqué</b></p>	<p>Désignation du client : Nom et prénom : .... <b>Mme BARRITAUD</b> Adresse : ..... <b>36 Chemin du bois mocqua</b> <b>85400 LUÇON</b></p>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : <b>Mme BARRITAUD Nadine</b> Adresse : ..... <b>36 Chemin du bois mocqua</b> <b>85400 LUÇON</b></p>	Périmètre de repérage : <b>MAISON</b>
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
<p>Nom et prénom : ..... <b>RAGOT Céline</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>La Maison du Diag</b> Adresse : ..... <b>16 Rue de la verdasse, 85400 Sainte Gemme la plaine</b> Numéro SIRET : ..... <b>828582257</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>klarity assurance</b></p>	
Conclusion eaux pluviales :	
Eaux pluviales : Conforme	
Conclusion eaux usées :	
Eaux usées : Conforme	
Observations :	
Constatations diverses :	



## Repérage:

**Date du repérage :** 02/04/2024

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Mme BARRITAUD

**Liste des pièces visitées :**

Entrée,	Chambre 2,
Séjour,	Escalier,
Wc,	Débarras,
Couloir,	Garage,
Chambre 1,	Grenier,
Cuisine,	1er étage - Chambre 3,
bureau,	Appenti,
Placard,	atelier,
SDE,	abris de jardin acier,
Dégagement,	abri de jardin bois,
	arrière cuisine

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

Néant

**Principaux points examinés :**

- Existence, localisation et description de la filière

**Plans / croquis :**

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

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

## CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :

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

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

Non

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

Non

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

Oui

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

Oui

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

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

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

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



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

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

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

**RACCORDEMENT DES EAUX USEES :**

**Type de raccordement :** ..... Siphon disconnecteur  
**Diamètre du branchement (mm) :** ..... Inconnu  
**Matériau du branchement :** ..... pvc  
**Raccordement des eaux-vannes :** ..... Branchement EU  
**Raccordement des eaux ménagères :** ..... Branchement EU  
**Etat du raccordement :** ..... Existant bon état  
**Présence et état d'une fosse** ..... non  
**L'écoulement est-il correct ?** ..... Ecoulement correct (débouchage septembre 2023 Baudry)  
**Présence d'une ventilation générale ?** ..... NON

## Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
WC	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
SDE	DOUCHE LAVABO	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
CUISINE	EVIER	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
GARAGE	ROBINET SIPHON	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
LINGERIE	EVIER .LV	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	

**RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES:****Type de raccordement :**

gouttières

**Matériau du branchement :**

metal

**Etat du raccordement :**

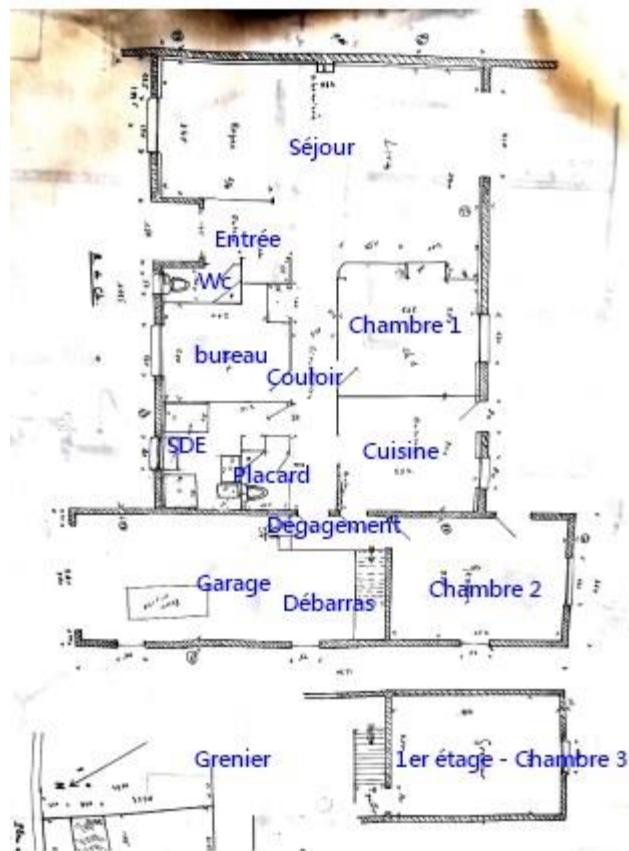
Absent

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
	Gouttière avant/rue		Rejet dans les eaux pluviales	Conforme	

Fait à LUÇON, le **02/04/2024**

Par : RAGOT Céline



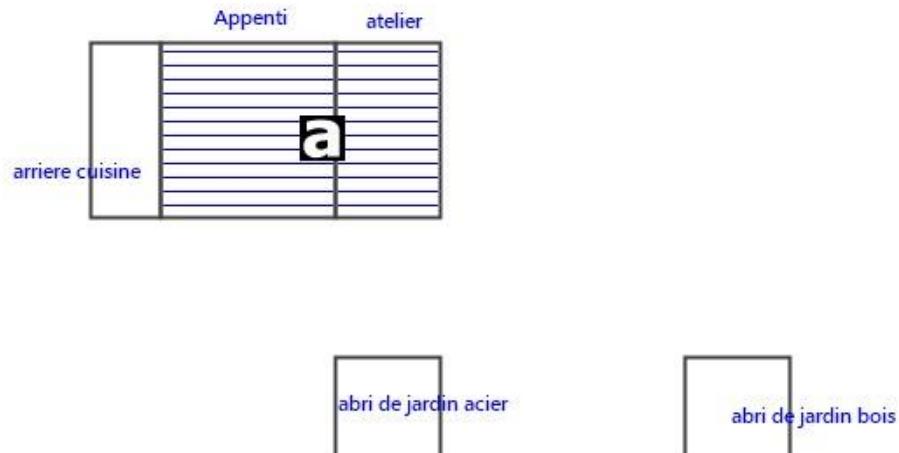
**Photos :**

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



# Klarity.

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 16/10/2023 au 01/10/2024

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

### **CELINE RAGOT**

Représenté par : RAGOT CELINE  
16 RUE DE LA VERDASSE  
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE  
N° SIREN : 828552257  
Date de création : 2017-04-01  
Téléphone : 0623193186  
Email : ragot.diag@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000488** souscrit à effet du 16 octobre 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

### **Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air**

- Audit énergétique réglementaire (**C**)
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) (**C sans mention**)
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente (**C mention**)
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) (**AF**)
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C sans mention**)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C avec mention**)

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Oris : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



# Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (**AF**)
- Diagnostic Technique Global (DTG) (**AF et niveau bac+3 bâtiment**)
- Diagnostic Amiante avant-vente (**C sans mention**)
- Dossier Technique Amiante (DTA) (**C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5**)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (**C sans mention**)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (**AF**)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (**AC prélèvement**)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) (**AF**)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (**AF**)
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif (**AF**)
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité (**C sans mention**)
- État de l'installation intérieure du gaz (**C sans mention**)
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (**AF PTZ**)
- État des lieux locatifs (**AF**)
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) (**AF**)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiante
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon (**AF**)
- Mesurage "loi Carrez" (**AF**)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (**AF**)
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

## Diagnostics complémentaires

### État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâties et non bâties sur les ouvrages (dont mérules) (**AF**)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélèvement**)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

### Prérequis par activité :

C : certification  
 AF : formation  
 AC : accréditation COFRAC



# Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

**La Responsabilité Civile Professionnelle :**

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<b>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels</b> consécutifs ou non	Tous dommages confondus : <b>300 000 € par sinistre</b> <b>500 000 € par année d'assurance</b>	Socle : 3 000 € par <b>sinistre</b> État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : <b>5 000 € par sinistre</b>

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 16 octobre 2023

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang

---

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Oris : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris





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

Numéro de dossier : 2024/04/02 BARRITAUD  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 02/04/2024  
Heure d'arrivée : 08 h 45  
Durée du repérage : 02 h 05

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... Vendée  
Adresse : ..... 36 Chemin du bois mocqua  
Commune : ..... 85400 LUÇON

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : ..... MAISON

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

85400 LUÇON (Information au 04/03/2024)

Niveau d'infestation fort  
Arrêté préfectoral

#### Liste des arrêtés

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

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... Mme BARRITAUD  
Adresse : ..... 36 Chemin du bois mocqua 85400 LUÇON

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

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

Autre

Nom et prénom : ..... Mme BARRITAUD Nadine  
Adresse : ..... 36 Chemin du bois mocqua  
85400 LUÇON

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

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

Numéro SIRET : ..... 82855225700010

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

Numéro de police et date de validité : ..... CDIAGK000488 / 31/12/2024

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

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,  
Séjour,  
Wc,  
Couloir,  
Chambre 1,  
Cuisine,  
bureau,  
Placard,  
SDE,  
Dégagement,****Chambre 2,  
Escalier,  
Débarras,  
Garage,  
Grenier,  
1er étage - Chambre 3,  
Appenti,  
atelier,  
abris de jardin acier,  
abri de jardin bois,  
arriere cuisine**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Béton et lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - polystyrene	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
bureau	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et liege	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

# Etat relatif à la présence de termites n° 2024/04/02 BARRITAUD



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Plâtre et faience	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et toile peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Béton et lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - polystyrene	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Béton et lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - placo et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - polystyrene	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	MARCHE - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - placo et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - polystyrene	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Fenêtre - pave de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaing et placo	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et polystyrene	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Fenêtre - pave de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaing et placo	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et polystyrene	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier	Sol - Béton et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaing et placo	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et polystyrene	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage chambre 3		
Sol - Béton et lino	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 3	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Appenti	Mur - beton et enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - poutre metal et amiante	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
atelier	Mur - beton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - poutre metal et amiante	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
abris de jardin acier	Mur - acier	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - poutre metal et acier	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
abri de jardin bois	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - poutre metal et acier	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
arriere cuisine	Mur - placo et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - beton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Combles	-	Hors d'atteinte

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

## H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

### Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon, lampe, loupe.  
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

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

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

**Néant**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Mme BARRITAUD**

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

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

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

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

## I. - Constatations diverses :

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

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

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

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

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

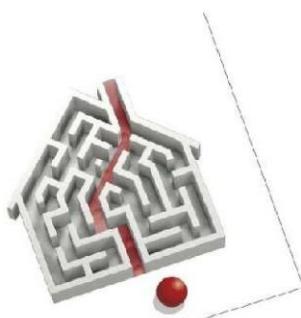
Visite effectuée le **02/04/2024**  
Fait à **LUÇON**, le **02/04/2024**

Par : **RAGOT Céline**



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

Aucun document n'a été mis en annexe



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

**Madame RAGOT Céline**

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

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque dispensation au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des pélures ou des corindes 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, dévaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et examen visuel après travaux dans les immeubles bâis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, dévaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et examen visuel après travaux dans les immeubles bâis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifiant définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Institut de Certification

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

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



CPE DI FR 11 rev18

## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

La Maison de  
N°SIRI

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

**Madame RAGOT Céline****6/9**Rapport du :  
02/04/2024

# Klarity.

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 16/10/2023 au 01/10/2024

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

### **CELINE RAGOT**

Représenté par : RAGOT CELINE  
16 RUE DE LA VERDASSE  
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE  
N° SIREN : 828552257  
Date de création : 2017-04-01  
Téléphone : 0623193186  
Email : ragot.diag@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000488** souscrit à effet du 16 octobre 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

### **Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

#### **Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air**

- Audit énergétique réglementaire (**C**)
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) (**C sans mention**)
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente (**C mention**)
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) (**AF**)
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C sans mention**)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C avec mention**)

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

# Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (**AF**)
- Diagnostic Technique Global (DTC) (**AF et niveau bac+3 bâtiment**)
- Diagnostic Amiante avant-vente (**C sans mention**)
- Dossier Technique Amiante (DTA) (**C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5**)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (**C sans mention**)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (**AF**)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (**AC prélevement**)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée (**AF**)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (**AF**)
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif (**AF**)
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité (**C sans mention**)
- État de l'installation intérieure du gaz (**C sans mention**)
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (**AF PTZ**)
- État des lieux locatifs (**AF**)
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) (**AF**)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiante
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon (**AF**)
- Mesurage "loi Carrez" (**AF**)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (**AF**)
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

## Diagnostics complémentaires

### État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) (**AF**)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélevement**)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

### Prérequis par activité :

C : certification  
AF : formation  
AC : accréditation COFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Oris : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

# Klarity.

**Les montants des garanties et des franchises :****La Responsabilité Civile Professionnelle :**

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 16 octobre 2023

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



---

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Oris : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2024/04/02 BARRITAUD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 36 Chemin du bois mocqua 85400 LUÇON.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Gaz	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Termites	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2029 (Date d'obtention : 24/02/2022)
Plomb	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2028 (Date d'obtention : 16/12/2021)
Amiante	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2028 (Date d'obtention : 16/12/2021)
Audit Energetique	RAGOT Céline	I.Cert	AE-CPDI4221	09/05/2028 (Date d'obtention : 10/05/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (klarity assurance n° CDIAGK000488 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

Fait à **LUÇON**, le **02/04/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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