

Résumé de l'expertise

N° 2024/06/17 SCI STE GEMME

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 : **6 Rue de la nicolier**
Commune : **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

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

Périmètre de repérage : **MAISON**

| | Prestations | Conclusion |
|---|--------------|--|
|  | Mesurage | Superficie habitable totale : 305,47 m ² Surface au sol totale : 430,34 m ² |
|  | DPE | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 217 40 D <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 3 970 € et 5 430 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2485E2181295J |
|  | Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
|  | Gaz | L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022) |
|  | 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. |

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2485E2181295J
Etabli le : 18/06/2024
Valable jusqu'au : 17/06/2034

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

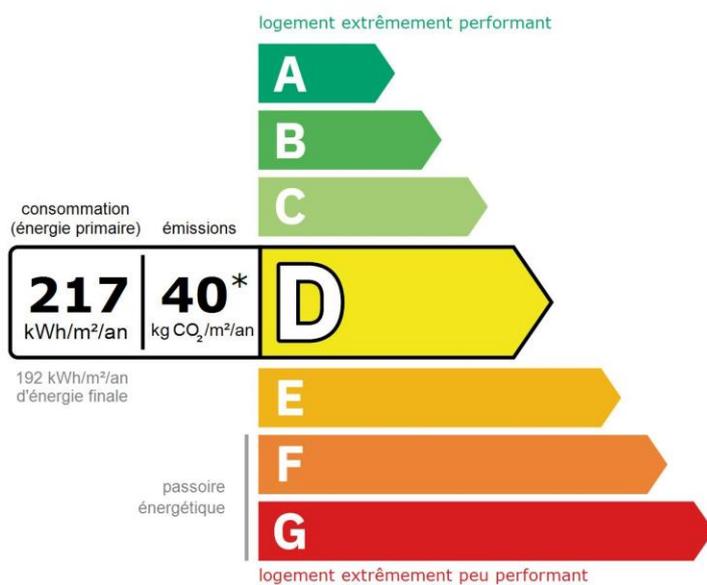


Adresse : **6 Rue de la nicolierie**
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **305,47 m²**

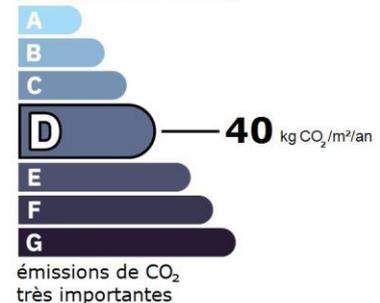
Propriétaire : SCI SAINTE GEMME
Adresse : 6 Rue de la nicolierie 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet **12 332 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **63 895 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 **3 970 €** et **5 430 €** par an

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

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

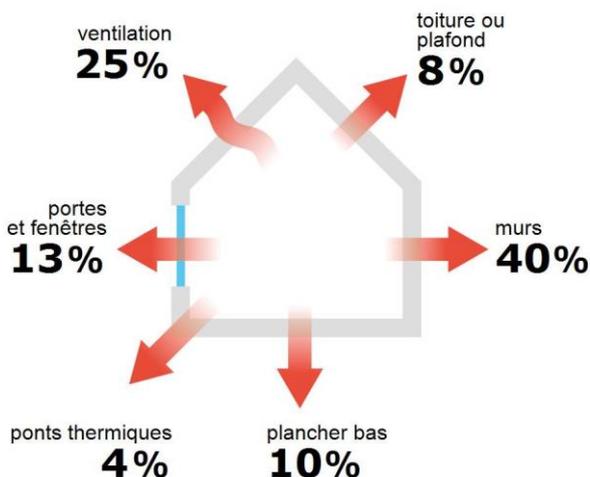
Informations diagnostiqueur

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

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



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

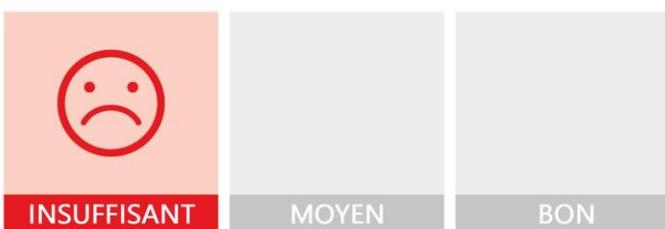


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- 

pompe à chaleur
- 

chauffe-eau thermodynamique
- 

panneaux solaires photovoltaïques
- 

panneaux solaires thermiques
- 

géothermie
- 

réseau de chaleur ou de froid vertueux
- 

chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|--|---|--|
|  chauffage |  Gaz Naturel | 52 583 (52 583 é.f.) | entre 3 100 € et 4 210 € |  78 % |
|  eau chaude |  Electrique | 9 222 (4 009 é.f.) | entre 580 € et 800 € |  15 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage |  Electrique | 1 355 (589 é.f.) | entre 80 € et 120 € |  2 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 3 382 (1 470 é.f.) | entre 210 € et 300 € |  5 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 66 542 kWh (58 652 kWh é.f.) | entre 3 970 € et 5 430 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 197ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -872€ 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 → 197ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

81ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -170€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|---|--|---------------------|
|  Murs | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur ≤ 8 cm non isolé donnant sur l'extérieur ETAGE | insuffisante |
|  Plancher bas | Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (7.5 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (8.5 cm)BUREAU Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (8 cm) | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Fenêtres fixes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Fenêtres fixes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Porte(s) bois avec double vitrage | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  Chauffage | Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air. |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
|  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

Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.
Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Purger les radiateurs s'il y a de l'air.



Ventilation

Contrôler régulièrement la présence de débit (par exemple, en effectuant le test de la feuille de papier sur les bouches de ventilation), surveiller l'apparition de moisissures, une sensation d'humidité ou une présence de bruit anormales
Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
Nettoyer régulièrement les bouches.
Si la VMC a plus de 10 ans, faire appel à un professionnel pour vérifier l'état des conduits et le moteur du ventilateur.
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 : 34200 à 51300€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|--|
|  Plafond | Isolation des plafonds par l'extérieur. | $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ |
|  Mur | Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ |
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif | SCOP = 4 |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8500 à 12800€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|-------------------------|
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire | COP = 3 |

Commentaires :

Maison pierre avec système de chauffage gaz de 1997

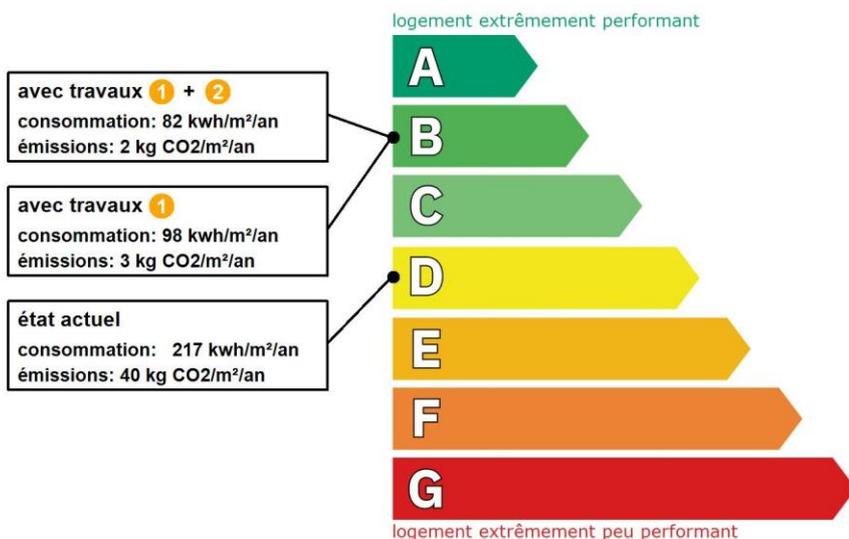
Revoir par une pac AIR/EAU, (et appoint bois possible)

isolation sous rampant faible

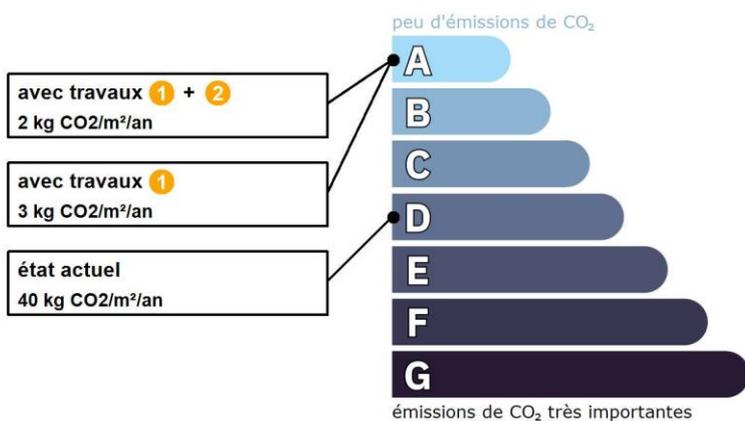
prévoir système de fermeture volet roulant ou battants sur Les ouvertures Nord et le changements de ouvertures alu avec un double vitrage avec une meilleure lame d'air.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2024/06/17 SCI STE GEMME**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **17/06/2024**

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'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. "Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations."

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|--|-----------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 85 Vendée |
| Altitude |  Donnée en ligne | 18 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction |  Estimé | Avant 1948 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 305,47 m ² |
| 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 | 28,07 m ² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| Mur 2 Sud | Surface du mur |  Observé / mesuré | 11,57 m ² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| Mur 3 Sud | Doublage rapporté avec lame d'air |  Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface du mur |  Observé / mesuré | 12,47 m ² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |

| | | | | |
|---------------------|-----------------------------------|---|------------------|--|
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 4 cm |
| Mur 4 Sud | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 10,4 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Mur 5 Nord | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 22,24 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Mur 6 Nord | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 4,93 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air |  | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 7 Nord | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 26,56 m ² |
| | 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 | inconnue |
| | Année de construction/rénovation |  | Document fourni | 1978 - 1982 |
| Mur 8 Est | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 6,5 m ² |
| | 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 | inconnue |
| | Année de construction/rénovation |  | Document fourni | 1983 - 1988 |
| Mur 9 Est | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 11,75 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 10 cm |
| Mur 10 Ouest | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 6,42 m ² |
| | 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 | inconnue |
| | Année de construction/rénovation |  | Document fourni | 1978 - 1982 |
| Mur 11 Ouest | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 23,5 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Mur 12 Est | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 10,26 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |

| | | | | |
|--------------------------|--|---|------------------|--|
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Mur 13 Nord | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 9 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Mur 14 Sud | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 9 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 4 cm |
| Mur 15 Est, Ouest | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 19,03 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 5 cm |
| Mur 16 Est, Ouest | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 19,98 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Mur 17 Nord, Sud | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 45,93 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Mur 18 Est, Ouest | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 22,08 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 60 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Plancher | Surface de plancher bas |  | Observé / mesuré | 215,12 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un terre-plein |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  | Observé / mesuré | 72.79 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif |  | Observé / mesuré | 215.12 m ² |
| | Type de pb |  | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  | Observé / mesuré | non |
| Plafond 1 | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 38,11 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 7.5 cm |
| Plafond 2 | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 59,32 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 7.5 cm |

| | | | | | |
|---------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|---------------------|
| Plafond 3 | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 28,45 m ² | |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) | |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants | |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui | |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 7.5 cm | |
| Plafond 4 | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 21,2 m ² | |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) | |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants | |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui | |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 8.5 cm | |
| Plafond 5 | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 35,74 m ² | |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un comble faiblement ventilé | |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 38,47 m ² | |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 38.47 m ² | |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Plafond en plaque de plâtre | |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui | |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 8 cm | |
| Fenêtre 1 Sud | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 2,73 m ² | |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Plafond 5 | |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Sud | |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | Bois | |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | oui | |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 16 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Argon / Krypton | |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm | |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) | |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Fenêtre 2 Sud | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 1,65 m ² |
| | | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud |
| Orientation des baies | |  | Observé / mesuré | Sud | |
| Inclinaison vitrage | |  | Observé / mesuré | vertical | |
| Type ouverture | |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| Type menuiserie | |  | Observé / mesuré | Bois | |
| Présence de joints d'étanchéité | |  | Observé / mesuré | oui | |
| Type de vitrage | |  | Observé / mesuré | double vitrage | |
| Epaisseur lame air | |  | Observé / mesuré | 16 mm | |
| Présence couche peu émissive | |  | Observé / mesuré | non | |
| Gaz de remplissage | |  | Observé / mesuré | Air | |
| Positionnement de la menuiserie | |  | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largeur du dormant menuiserie | |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm | |
| Type volets | |  | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) | |
| Type de masques proches | |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | | |

| | | | | |
|---------------------------|---|---|----------------------------|---------------------------------------|
| Fenêtre 3 Sud | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 1,2 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres fixes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 4 Sud | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 1,6 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 4 Sud |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Fenêtre 5 Nord | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 0,64 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 5 Nord |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres fixes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 6 Nord | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 1,08 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 5 Nord |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |

| | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|--|
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 7 Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré | 1,54 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 6 Nord |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | oui |
| | 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 de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Fenêtre 8 Est | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| Placement | |  Observé / mesuré | Mur 12 Est |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Est |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | Bois |
| Présence de joints d'étanchéité | |  Observé / mesuré | oui |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air | |  Observé / mesuré | 16 mm |
| Présence couche peu émissive | |  Observé / mesuré | non |
| Gaz de remplissage | |  Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| Positionnement de la menuiserie | |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Largeur du dormant menuiserie | |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| Type de masques proches | |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 9 Est | | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 15 Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | oui |

| | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|----------------|
| Fenêtre 10 Est | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Surface de baies |  Observé / mesuré | 0,56 m ² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Plafond 3 | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois | |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | oui | |
| | Fenêtre 11 Nord | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| Présence couche peu émissive | |  Observé / mesuré | non | |
| Gaz de remplissage | |  Observé / mesuré | Air | |
| Positionnement de la menuiserie | |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largeur du dormant menuiserie | |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm | |
| Type de masques proches | |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains | |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Surface de baies | |  Observé / mesuré | 0,75 m ² | |
| Placement | |  Observé / mesuré | Mur 17 Nord, Sud | |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Nord | |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical | |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | Bois | |
| Présence de joints d'étanchéité | |  Observé / mesuré | oui | |
| Fenêtre 12 Sud | | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Surface de baies |  Observé / mesuré | 2,35 m ² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 17 Nord, Sud | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Sud | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois | |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | oui | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm | | |
| Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non | | |
| Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air | | |

| | | | | |
|---------------------------------|---|---|---------------------------------------|---|
| Fenêtre 13 Nord | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 1,12 m ² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Plafond 2 |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 16 mm | |
| Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non | |
| Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Air | |
| Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Porte-fenêtre 1 Sud | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 4,4 m ² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non |
| | 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 de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Porte-fenêtre 2 Sud | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 2,03 m ² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 3 Sud |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| Type volets | | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) | |

| | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|--|
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre 3 Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré | 5,16 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 5 Nord |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Épaisseur lame air |  Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Porte-fenêtre 4 Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| Placement | |  Observé / mesuré | Mur 7 Nord |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Nord |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| Présence de joints d'étanchéité | |  Observé / mesuré | non |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | double vitrage |
| Épaisseur 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 de masques proches | |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre 5 Est | | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 12 Est |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Épaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Porte | Surface de porte |  Observé / mesuré |
| Placement | |  Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| Type de local adjacent | |  Observé / mesuré | l'extérieur |

| | | | | |
|-------------------------|----------------------------------|---|------------------|-----------------------------------|
| | Nature de la menuiserie |  | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte |  | Observé / mesuré | Porte avec double vitrage |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | oui |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Porte |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 5,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 6,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 5,3 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 4 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 4,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 5 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 4 Sud / Fenêtre 4 Sud |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 5,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 6 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 5 Nord / Fenêtre 5 Nord |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 3,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 7 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 5 Nord / Fenêtre 6 Nord |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 4,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 8 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 5 Nord / Porte-fenêtre 3 Nord |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 6,7 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 9 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 6 Nord / Fenêtre 7 Nord |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 7,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |

| | | | | |
|--------------------------|----------------------------------|---|------------------|------------------------------------|
| Pont Thermique 10 | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 12 Est / Fenêtre 8 Est |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 5,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 11 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 12 Est / Porte-fenêtre 5 Est |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 5,5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 12 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 17 Nord, Sud / Fenêtre 11 Nord |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 13 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 17 Nord, Sud / Fenêtre 12 Sud |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 10,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 14 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 14,6 m |
| Pont Thermique 15 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 5,3 m |
| Pont Thermique 16 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 3 Sud / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 5,8 m |
| Pont Thermique 17 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 4 Sud / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 4,8 m |
| Pont Thermique 18 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 5 Nord / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 6,8 m |
| Pont Thermique 19 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 6 Nord / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 4,6 m |
| Pont Thermique 20 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 7 Nord / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 13,7 m |
| Pont Thermique 21 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 8 Est / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 2,3 m |
| Pont Thermique 22 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 9 Est / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 5,3 m |

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|--|--|---|
| Ventilation | Type de ventilation |  Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
| | Année installation |  Observé / mesuré | 2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées |  Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant |  Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée |  Observé / mesuré | 305,47 m² |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 2 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 1997 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) |  Observé / mesuré | oui |
| | Pn générateur |  Observé / mesuré | 32 kW |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement |  Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré | Radiateur monotube avec robinet thermostatique |
| | Température de distribution |  Observé / mesuré | inférieure à 65°C |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré | 1997 |
| Type de chauffage |  Observé / mesuré | central | |
| Equipement intermittence |  Observé / mesuré | Sans système d'intermittence | |
| Eau chaude sanitaire 1 | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 2 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2016 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution |  Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production |  Observé / mesuré | accumulation |
| Eau chaude sanitaire 2 | Volume de stockage |  Observé / mesuré | 300 L |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2021 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution |  Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| Type de production |  Observé / mesuré | accumulation | |
| Volume de stockage |  Observé / mesuré | 150 L | |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 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)

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

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 : 2024/06/17 SCI STE GEMME
Date du repérage : 17/06/2024

| 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 ^{er} juin 2015. |

| Immeuble bâti visité | |
|-----------------------------------|---|
| Adresse | Rue : 6 Rue de la nicoliere Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : . 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE |
| Périmètre de repérage : | MAISON |
| Type de logement : | |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (maison individuelle) |
| Date de construction : | AVANT 1948 |

| Le propriétaire et le commanditaire | |
|-------------------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... SCI SAINTE GEMME Adresse : 6 Rue de la nicoliere 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... SCI SAINTE GEMME Adresse : 6 Rue de la nicoliere 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE |

| 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 Alphasys - 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 : 18/06/2024, remis au propriétaire le 18/06/2024 |
| 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 16 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 n'a pas été repéré

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant | - | |

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

| 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 (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement dur (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement dur (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (carton) |
| | Entourages de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (matériau sandwich) |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains 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. Eléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| Bardages et façades légères | Bardeaux bitumineux |
| | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| Conduits en toiture et façade | Panneaux (fibres-ciment) |
| | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

| 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

**Cuisine,
SAS,
DGT ESCALIER,
SDE,
RESERVE,
Chambre 1,
SAM,
Salon,
bureau,
Dégagement,
Wc,**

**SDE 2,
Chambre 2,
1er étage - MEZZANINE,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - PALIER,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Wc,
Garage,
Appenti,
Placard**

| Localisation | Description |
|-----------------------|---|
| Cuisine | Sol : tomette Mur : pierre Plafond : Bois et placo Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois |
| DGT ESCALIER | Sol : Carrelage Mur : pierre et enduit Plafond : Bois et placo Porte : Bois et Peinture |
| SAS | Sol : Carrelage Mur : pierre Plafond : Bois et Peinture Fenêtre : Métal Porte : Bois et Peinture |
| SDE | Sol : Carrelage Mur : pierre et faïence Plafond : placo et Peinture Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture |
| Chambre 1 | Sol : Carrelage Mur : pierre Plafond : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Peinture |
| RESERVE | Sol : Béton Mur : pierre et parpaing Plafond : Bois Porte 1 : Bois et Peinture |
| 1er étage - MEZZANINE | Sol : Bois et Moquette collée Mur : pierre Plafond : Bois et placo peint |
| Chambre 2 | Sol : Carrelage Mur : pierre Plafond : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Peinture |
| 1er étage - Chambre 3 | Sol : parquet flottant Mur : placo et Peinture Plafond : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis |
| SAM | Sol : tomette Mur : placo et Peinture Plafond : Bois et Peinture Fenêtre : Métal et bois vernis Porte : Bois et Peinture |
| bureau | Sol : Carrelage Mur : placo et pierre Plafond : Bois et Peinture Fenêtre : Métal et bois |

| Localisation | Description |
|-----------------------|--|
| Salon | Sol : Carrelage Mur : pierre et pierre Plafond : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis |
| Dégagement | Sol : Carrelage Mur : placo et Peinture Plafond : placo et Peinture Porte : Bois et Peinture |
| Wc | Sol : Carrelage Mur : placo et faïence Plafond : placo et Peinture Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Peinture |
| SDE 2 | Sol : Carrelage Mur : placo et faïence Plafond : placo et Peinture Fenêtre : Métal Porte : Bois et Peinture |
| 1er étage - PALIER | Sol : Bois Mur : pierre Plafond : Bois et placo Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Peinture |
| 1er étage - Chambre 4 | Sol : parquet flottant Mur : pierre et placo peint Plafond : Bois et placo Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Peinture |
| Placard | Sol : Bois Mur : pierre et placo Plafond : Bois et placo Porte : Bois et Peinture |
| 1er étage - Wc | Sol : Bois et lino Mur : pierre et placo Plafond : placo et Peinture Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Peinture |
| 1er étage - Chambre 5 | Sol : Bois Mur : pierre Plafond : placo et bois Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Peinture |
| Garage | Sol : terre Mur : pierre Plafond : Bois et tole acier |
| Appenti | Sol : terre Mur : pierre Plafond : Bois et tuile |

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 | - |
| Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | - |

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/06/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/06/2024

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCI SAINTE GEMME

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 |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant | - | | |

* 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

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 Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **18/06/2024**

Par : **RAGOT Céline**



| |
|------------------------------------|
| Signature du représentant : |
| |

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2024/06/17 SCI STE GEMME****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 cancérigènes 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.

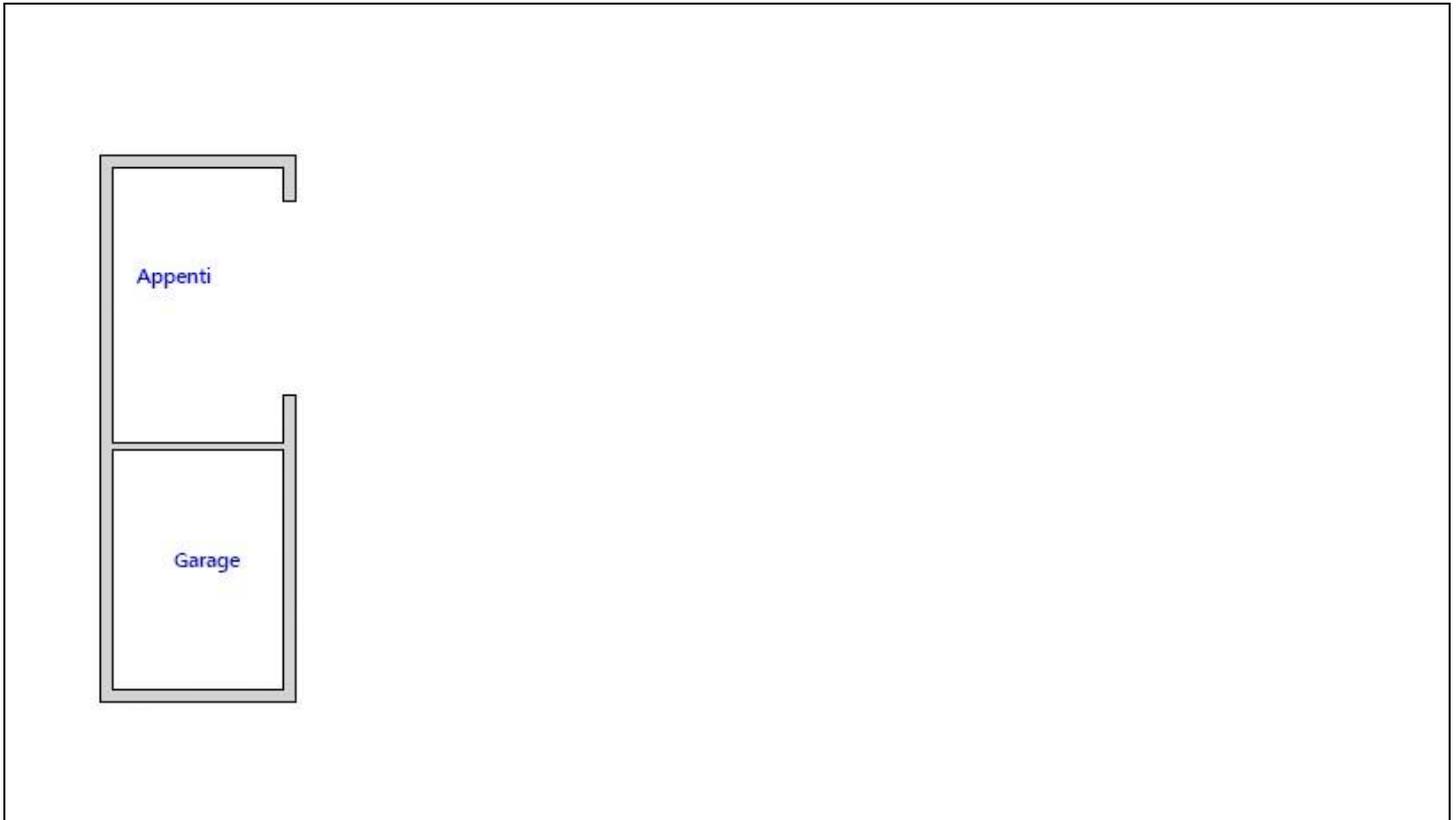
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

| | | | | |
|---|--|---|---------------------------------|--|
|  | Conduit en fibro-ciment |  | Dalles de sol | <p>Nom du propriétaire : SCI SAINTE GEMME Adresse du bien : 6 Rue de la nicolierie 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE</p> |
|  | Conduit autre que fibro-ciment |  | Carrelage | |
|  | Brides |  | Colle de revêtement | |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante |  | Dalles de faux-plafond | |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment | |
|  | Présence d'amiante |  | Toiture en matériaux composites | |

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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 le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- 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 :
 - 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'empoussièrément 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 Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

Madame RAGOT Céline

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

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inoculation par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification 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



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18



**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 **Diagnostic 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) 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

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 amiable
- 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

Diagnosics 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 prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (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



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° Orias : 22004261 (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 : 2024/06/17 SCI STE GEMME
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 17/06/2024
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**
Adresse : **6 Rue de la nicolier**
Commune : **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

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 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (Information au 10/06/2024)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
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 : **SCI SAINTE GEMME**
Adresse : **6 Rue de la nicolier 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

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

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

Propriétaire
Nom et prénom : **SCI SAINTE GEMME**
Adresse : **6 Rue de la nicolier**
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

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 :

**Cuisine,
SAS,
DGT ESCALIER,
SDE,
RESERVE,
Chambre 1,
SAM,
Salon,
bureau,
Dégagement,
Wc,**

**SDE 2,
Chambre 2,
1er étage - MEZZANINE,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - PALIER,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Wc,
Garage,
Appenti,
Placard**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Cuisine | Sol - tomette | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et placo | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| SAS | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - 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 |
| DGT ESCALIER | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre et enduit | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et placo | 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 |
| | Mur - pierre et faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - placo et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RESERVE | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre et parpaing | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte 1 - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| SAM | Sol - tomette | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - placo et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Métal et bois vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salon | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre et pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| bureau | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - placo et pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Métal et et bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégagement | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| | Mur - placo et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - placo et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - placo et faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - placo et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | | |
| SDE 2 | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - placo et faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - placo 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 |
| Chambre 2 | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage | | |
| MEZZANINE | Sol - Bois et Moquette collée | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et placo peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3 | Sol - parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - placo et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| PALIER | Sol - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et placo | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 4 | Sol - parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre et placo peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et placo | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 5 | Sol - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - placo et bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc | Sol - Bois et lino | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre et placo | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - placo et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Garage | Sol - terre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et tole acier | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Appenti | Sol - terre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et tuile | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard | Sol - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - pierre et placo | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois et placo | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

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

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

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

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

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCI SAINTE GEMME

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

A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite

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

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

I. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses | Photos |
|--------------|--|---|--|
| Garage | bois | --- Champignons lignivores --- : dégradation du bois (élément(s)) faiblement dégradé(s) |  |

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 Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **17/06/2024**
Fait à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **18/06/2024**

Par : **RAGOT Céline**



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : Garage
Ouvrage : bois
Parasite : --- Champignons lignivores ---
Indices : dégradation du bois (élément(s) faiblement dégradé(s))

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

Aucun document n'a été mis en annexe



Certificat de compétences Diagnosticteur 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.
Edité à Saint-Grégoire, le 06/01/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des pentures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, annuel dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4 6522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

La Maison (c)
N°SIRI



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

Madame RAGOT Céline

7/10
Rapport du :
18/06/2024



**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 **Diagnosticteur 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) 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 Prudential 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
- État de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- État 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 amiable
- 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

Diagnostiques complémentaires

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mères) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mères
- 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 COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (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 Prudential 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° Orias : 22004261 (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

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2024/06/17 SCI STE GEMME
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 17/06/2024
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 30

La présente mission consiste à établir suivant le Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Il est réalisé conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**
Adresse : **6 Rue de la nicolierie**
Commune : **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

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

, **Lot numéro Non communiqué**
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Antargaz**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **SCI SAINTE GEMME**
Adresse : **6 Rue de la nicolierie**
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

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

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

Propriétaire
Nom et prénom : **SCI SAINTE GEMME**
Adresse : **6 Rue de la nicolierie**
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **SCI SAINTE GEMME**
Adresse : **6 Rue de la nicolierie 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**
N° de téléphone :
Références :

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**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle) | Type ⁽²⁾ | Puissance en kW | Localisation | Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---|---------------------|-----------------|--------------|--|
| Chaudière IDEAL STANDARD Installation: 1997 | Raccordé | 35 kW | RESERVE | Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Oui |

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme) | Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾) | Libellé des anomalies et recommandations |
|---|--|--|
| Néant | - | - |

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
 - Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
 - Le conduit de raccordement n'est pas visitable
 - Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Facture entretien du 30 novembre 2023 NAULLEAU

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.

- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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)***

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

Visite effectuée le **17/06/2024**.

Fait à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **18/06/2024**

Par : **RAGOT Céline**



Signature du représentant :

Annexe - Photos

| | |
|--|---|
|  | <p>Photo n° du Compteur Gaz</p> |
|  | <p>Photo n° PhGaz001 Localisation : RESERVE Chaudière (Type : Raccordé)</p> |
|  | <p>Photo n° PhGaz001 Localisation : RESERVE Chaudière (Type : Raccordé)</p> |

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



**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 **Diagnosticteur 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) 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
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat 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 amiable
- 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

Diagnosics 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 mэрule
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC



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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2024/06/17 SCI STE GEMME
 Date du repérage : 17/06/2024
 Heure d'arrivée : 09 h 00
 Durée du repérage : 03 h 30

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, 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). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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 : **6 Rue de la nicolier**
 Commune : **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**
 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 : **AVANT 1948**
 Année de l'installation : **Inconnue**
 Distributeur d'électricité : **Engie**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
 Nom et prénom : **SCI SAINTE GEMME**
 Adresse : **6 Rue de la nicolier**
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE
 Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
 Nom et prénom : **SCI SAINTE GEMME**
 Adresse : **6 Rue de la nicolier**
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

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 |
|---|--|---|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : (L'AGCP est placé dans le garage) |  |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre | Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées. Remarques : Les prises de terre multiples ne sont pas interconnectées ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'interconnecter les différentes prises de terre | |

| Domaines | Anomalies | Photo |
|---|---|---|
| | <p>La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.</p> <p>Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (Il y a deux prises de terre une de 53 ohms (réserve, sde , escalier L gauche et l'autre plus de 300Ohms pour le reste de la maison)</p> |  |
| <p>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre</p> | <p>La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).</p> | |
| | <p>La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition est supérieure à 2 ohms.</p> | |
| | <p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> |  |
| | <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>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 (1er étage - Chambre 3, SDE cote L gauche, 1er étage - Chambre 5)</p> |  |

| Domaines | Anomalies | Photo |
|--|---|--|
| <p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p> | <p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)</p> <p>La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement</p> <p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement</p> |   |
| <p>4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</p> | <p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</p> |  |
| <p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p> | <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p> |  |

| Domaines | Anomalies | Photo |
|---|--|--|
| | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension |  |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Douille acier) | |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés |  |

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

| Domaines | Informations complémentaires |
|--|--|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA |
| | L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur |
| | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|----------|--------------------|
|----------|--------------------|

| Domaines | Points de contrôle |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre | Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la présence du conducteur de terre et à défaut, en installer un. |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Section du conducteur de terre insatisfaisante ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre de section satisfaisante |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP |
| | Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection |
| | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés |
| | Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire |
| | Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses |

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

Néant

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

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

Revoir les anomalies relevés par un professionnel qualifié
Il y a deux prises de Terre 53 Ohms et 330 Ohms
des prise non reliés à la terre
absence de liaison équipotentielle.
conducteur actif nues sans protections

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

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

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



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B1.3 b Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.

Commentaire : AGCP DANS LE GARAGE

Remarques : (L'AGCP est placé dans le garage)



Photo n° PhEle002

B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.



Photo PhEle003

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

Commentaire : Présence de matériel inadapté

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



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B4.3 f1 La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Commentaire : Présence de matériel inadapté

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



Photo PhEle005

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.

Commentaire : Présence de matériel inadapté

Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (Il y a deux prises de terre une de 53 ohms (réserve, sde , escalier L gauche et l'autre plus de 300Ohms pour le reste de la maison)



Photo PhEle005

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.

Commentaire : Présence de matériel inadapté

Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (Il y a deux prises de terre une de 53 ohms (réserve, sde , escalier L gauche et l'autre plus de 300Ohms pour le reste de la maison)



Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Commentaire : Présence de risques de contact direct avec des éléments sous tension

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

| | |
|---|--|
|  | <p>Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Commentaire : Présence de risques de contact direct avec des éléments sous tension Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p> |
|  | <p>Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> |
|  | <p>Photo PhEle009 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Commentaire : Absence de prise 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 (1er étage - Chambre 3,SDE cote L gauche, 1er étage - Chambre 5)</p> |
|  | <p>Photo PhEle009 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Commentaire : Absence de prise 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 (1er étage - Chambre 3,SDE cote L gauche, 1er étage - Chambre 5)</p> |

| | |
|---|---|
|  | <p>Photo PhEle009 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Commentaire : Absence de prise 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 (1er étage - Chambre 3,SDE cote L gauche, 1er étage - Chambre 5)</p> |
|  | <p>Photo PhEle010 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Commentaire : Présence de risques de contact direct avec des éléments sous tension Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p> |
|  | <p>Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Commentaire : Présence de risques de contact direct avec des éléments sous tension Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</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



**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 **Diagnosticteur 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) 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)**
- État 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 amiable
- 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

Diagnostiques 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 méréule
- 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 COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (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 Prudential 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° Orias : 22004261 (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 de surface habitable

Numéro de dossier : 2024/06/17 SCI STE GEMME
Date du repérage : 17/06/2024
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Vendée**
Adresse : **6 Rue de la nicolierie**
Commune : **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom ... **SCI SAINTE GEMME**
Adresse : **6 Rue de la nicolierie**
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

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

Nom et prénom : **SCI SAINTE GEMME**
Adresse : **6 Rue de la nicolierie**
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Repérage

Périmètre de repérage : **MAISON**

Désignation 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 : **828582257**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **klarity assurance**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000488 - 31/12/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 305,47 m² (trois cent cinq mètres carrés quarante-sept)
Surface au sol totale : 430,34 m² (quatre cent trente mètres carrés trente-quatre)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCI SAINTE GEMME

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|--------------|
| Cuisine | 26,26 | 26,26 | |
| SAS | 11,85 | 11,85 | |
| DGT ESCALIER | 9,9 | 9,9 | |
| SDE | 7,64 | 7,64 | |
| RESERVE | 6,5 | 6,5 | |
| Chambre 1 | 25,3 | 25,3 | |
| SAM | 27,61 | 27,61 | |
| Salon | 39,95 | 39,95 | |
| bureau | 21,2 | 21,2 | |
| Dégagement | 1,18 | 1,18 | |
| Wc | 1,83 | 1,83 | |
| SDE 2 | 10,16 | 10,16 | |
| Chambre 2 | 26,64 | 26,64 | |
| 1er étage - MEZZANINE | 15,29 | 15,29 | |
| 1er étage - Chambre 3 | 13,72 | 13,72 | |
| 1er étage - PALIER | 10,32 | 10,32 | |
| 1er étage - Chambre 4 | 15,82 | 15,82 | |
| 1er étage - Chambre 5 | 29,33 | 29,33 | |
| 1er étage - Wc | 3,9 | 3,9 | |
| Garage | 0 | 54,87 | |
| Appenti | 0 | 70 | |
| Placard | 1,07 | 1,07 | |

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 305,47 m² (trois cent cinq mètres carrés quarante-sept)
Surface au sol totale : 430,34 m² (quatre cent trente mètres carrés trente-quatre)

Fait à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le
18/06/2024

Par : **RAGOT Céline**



Aucun document n'a été mis en annexe

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



**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 **Diagnosticteur 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) 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
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat 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 amiable
- 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

Diagnosics 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 prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (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



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° Orias : 22004261 (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° **2024/06/17 SCI STE GEMME** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 6 Rue de la nicoliere 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE.

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 **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **18/06/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

Madame RAGOT Céline

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

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Du Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification 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



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

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



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 **Diagnosticteur 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)**

- 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
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat 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 amiable
- 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

Diagnosics 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 prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

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</i> consécutifs ou non | 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

