

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
 Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 850201404

PROPRIETAIRE

Nom :	M DERUELLE
Adresse :	2 IMPASSE DES GALERIES
Ville :	85450 CHAMPAGNE-LES-MARAIS

MISSION

Adresse :	2 IMPASSE DES GALERIES
Ville :	85450 CHAMPAGNE-LES-MARAIS

DONNEUR D'ORDRE

Nom :	Mr MANDIN AURELIEN
Adresse :	4 RUE DES GRANDES PLANCHES
Ville :	85360 LA TRANCHE-SUR-MER



MISSION

Type : Maison	Nbre pièces : 3	Lot : NC
Cadastral : AB 82	Bâtiment : S0	Lot secondaire : NC
Porte : SO	Date de visite : 14/06/2023	Escalier : S0
Accompagnateur : Mr MANDIN AURELIEN (MANDATAIRE)	Opérateur : BOUCHER Gilbert	Étage : RDC

DIAGNOSTICS



Diagnostic termites



Diagnostic électrique



Diagnostic DPE



État des Risques et Pollutions (ERP)



Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
 93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
 Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
 Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
 Siret : 844 586 545 00015

Rapport

n° de rapport : 850201404
 DDT : 1 sur 48



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), BOUCHER Gilbert, agissant à la demande de M DERUELLE, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 14/06/2023

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 14/06/2023

Cachet:

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE
85360 LA TRANCHE-SUR-MER
06 83 86 40 36
Siret : 844 586 545 00015 - code APE : 7120B

Signature :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gilbert Boucher'.

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Rapport

n° de rapport : 850201404
DDT : 2 sur 48



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.



Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).



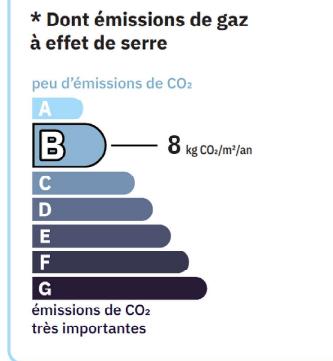
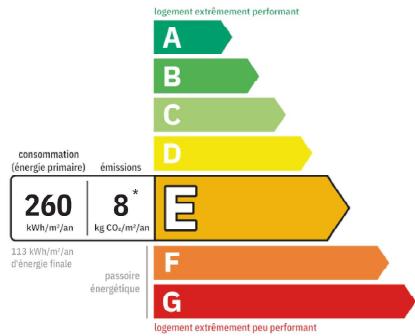
Diagnostic termites

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

Absence d'indice d'infestation par les termites sur les abords immédiats du bâtiment.



Diagnostic DPE



Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Rapport

n° de rapport : 850201404
DDT : 3 sur 48



Attestations RCP et Certifications

Allianz

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueur immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415

qui a pris effet le 01/01/2013.

Monsieur BOUCHER Gilbert

DAG INMO UTORAL

93 950 DU PRATÉ

85 160 LA TRACHE-SUR-MER

France

54,2 110 291 RCS Nanterre

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueur immobiliers

Le siège social atteste que :

Monsieur BOUCHER Gilbert

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415

qui a pris effet le 01/01/2013.

Ce contrat a pour objet :

sauf aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2006-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, octroyé aux articles R 212-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les lettres susmentionnées ;

Gratuité Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

Le présent attestation variable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2013 au

31/12/2023.

Les activités scientifiques sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou Formations, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption à l'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (réparation, nullité légale proportionnelle, exclusions, réticences...)

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 19 décembre 2022.

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D

Par délégation

Willis Thomassen France

Société anonyme au capital de 999.995.200 €

Siège social : cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex

SIREN 345 134 473 09

Numéro d'immatriculation des entreprises et professions libérales : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

N° CPDI5026 Version 002

Je soussigné, Philippe TROUXAIS, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BOUCHER Gilbert

Es certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention

Amiante Sans Mention^a

Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE individuel

Date d'effet : 04/12/2018 - Date d'expiration : 03/12/2023

Date d'effet : 04/12/2018 - Date d'expiration : 17/12/2023

Etat de l'installation électrique

Date d'effet : 30/07/2018 - Date d'expiration : 29/07/2023

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 31/07/2018 - Date d'expiration : 30/07/2023

Plomb : Constat risque plomb

Date d'effet : 03/12/2018 - Date d'expiration : 02/12/2023

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine

Date d'effet : 31/12/2018 - Date d'expiration : 30/12/2023

Termites

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Etaté à Saint-Gérome, le 02/01/2019.

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

Etaté à Saint-Gérome, le 02/01/2019.

Fait à Paris le 19 décembre 2022.

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D

Par délégation

Willis Thomassen France

Société anonyme au capital de 999.995.200 €

Siège social : cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex

SIREN 345 134 473 09

Numéro d'immatriculation des entreprises et professions libérales : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Allianz I.A.R.D
Entreprise par le Code des assurances

Société anonyme au capital de 999.995.200 €

Siège social : cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex

SIREN 345 134 473 09

Numéro d'immatriculation des entreprises et professions libérales : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

Numéro d'identification fiscale : 345 134 473 09

Numéro d'identification sociale : 345 134 473 09

<div data-bbox="27

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolitoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Rapport

n° de rapport : 850201404
DDT : 48 sur 48



Rapport de l'état du Bâtiment relatif à la Présence de Termites

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et des articles L 126-24, L 126-6, R 126-42, D 126-43, L 131-3, L 271-4 à L 271-6 et R 271-1 à D 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

MISSION N° : 850201404

 A. PROPRIÉTAIRE	 A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT
Nom : M DERUELLE Adresse : 2 IMPASSE DES GALERIES Ville : 85450 CHAMPAGNE-LES-MARAIS	Adresse : 2 IMPASSE DES GALERIES Ville : 85450 CHAMPAGNE-LES-MARAIS

 A. DONNEUR D'ORDRE
Nom : Mr MANDIN AURELIEN Adresse : 4 RUE DES GRANDES PLANCHES Ville : 85360 LA TRANCHE-SUR-MER

 B. MISSION			
Type : Maison Cadastre : AB 82 Étage : RDC Nb de niveau : 2 Accompagnateur : Mr MANDIN AURELIEN (MANDATAIRE)	Nbre pièces : 3 Bâtiment : SO Porte : SO Date de visite : 14/06/2023 Opérateur : BOUCHER Gilbert	Lot : NC Lot secondaire : NC Escalier : SO Heure début / fin : 10h00 - 10h30	Référence client :

Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : **OUI**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : **AUCUN**

Observations : Néant

SYNTHÈSE

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

Absence d'indice d'infestation par les termites sur les abords immédiats du bâtiment.

Cette synthèse n'est qu'informative. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termites sont constitués par la totalité du tableau du rapport termites intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'.

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termites ou autres agents de dégradation biologique du bois.

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. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
TERMITES : 1 sur 5
DDT : 4 sur 48



C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :

BOUCHER Gilbert membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par icert - parc d'Affaires, espace Performance .bât K .35760 st Gregoire, numéro de certification : CPDI5026
- Assurance ALLIANZ :62 490 415 - Date de validité : 31/12/2023
- DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert - 93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER

D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :

Bâtimens et parties de bâtimens visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : RDC - entrée	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (PVC) - Porte 1 : extérieure (PVC) - Porte 1 : dormant intérieur (PVC) - Porte 1 : dormant extérieur (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Cuisine séjour	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : allège (Carrelage) - Fenêtre 1 : volet (PVC) - Fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 2 : allège (Peinture Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (PVC) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Porte-fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Porte-fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Porte-fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Porte-fenêtre 2 : volet (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - WC	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : allège (Peinture Plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Garage	Sol (béton) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Béton) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Métal) - Porte 2 : extérieure (Peinture Métal) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 2 : dormant extérieur (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Couloir	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Salle de bain	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture carrelage/platre) - Mur C (Peinture carrelage/platre) - Mur D (Peinture carrelage/platre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : allège (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 01	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : allège (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : https://diagimmolittoral.bc2e.com
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
TERMITES : 2 sur 5
DDT : 5 sur 48



Étage : RDC - Chambre 02	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : allège (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 03	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : allège (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (PVC)	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. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :

Combles - Absence d'accès

G. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

Pièces	Éléments non examinés
entrée	parties des boiseries encastrées (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) parties du local (encombrement partiel)
Cuisine séjour	parties des boiseries encastrées (non démontable) face cachée des meubles de cuisine (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) parties du local (encombrement important)
WC	parties des boiseries encastrées (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) parties du local (encombrement partiel)
Garage	parties des boiseries encastrées (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) parties du local (encombrement important)
Couloir	parties des boiseries encastrées (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable)
Salle de bain	parties des boiseries encastrées (non démontable) sous-faces BAIGNOIRE(non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) parties du local (encombrement partiel)
Chambre 01	parties des boiseries encastrées (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) parties du local (encombrement partiel)
Chambre 02	parties des boiseries encastrées (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) parties du local (encombrement important)

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
TERMITES : 3 sur 5
DDT : 6 sur 48



Chambre 03	parties des boiseries encastrées (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) parties du local (encombrement partiel)
------------	--

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là où c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

- Outils : outre le sondage (visuel et physique) et le poinçon qui sont systématiquement utilisés, une lampe torche, loupe sont utilisées autant que de besoin.
- Méthodologie de prospection :
 - * vision de loin
 - * observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
 - * observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
 - * sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- Méthodologie d'investigation :
 - * à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
 - * à l'intérieur : recherche des zones propices au passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ..., sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ..., partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect terreux notamment))
- Principaux indices d'infestation par les termites à rechercher :
 - * altérations dans le bois (avec ou sans féces)
 - * termites vivants
 - * galerie-tunnels ou concréptions
 - * cadavres ou restes de termites
 - * orifices obturés ou non

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :

Aucun indice

NOTE 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201;

Observations : Néant

Indices d'infestation par des termites aux abords de l'immeuble examiné :

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission ;
 - L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 126-24 du CCH, doit mentionner les notes suivant :

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 : 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.

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **icert - parc d'Affaires, espace Performance .bÂct K .35760 st Gregoire**";

AUTRE :

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 fixés par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer."

Article L 131-3 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."

Article 126-6 alinéa III : "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.";

L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :

Absence de copie de contrat de mission accepté par le donneur d'ordre annexée au présent rapport : les conditions dans lesquelles la mission nous a été confiée n'ont pas permis d'obtenir l'accord écrit du client préalablement à notre intervention et d'en annexer une copie au présent rapport, comme préconisé par la norme NF P 03-201. Toutefois, ce manquement n'a aucune incidence sur nos opérations de repérage et n'est pas de nature à remettre en cause le sérieux, l'exhaustivité et la qualité de notre intervention. L'absence de cet accord écrit ne saurait en aucun cas être interprété comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
 93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
 Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
 Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
 Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
 TERMITES : 4 sur 5
 DDT : 7 sur 48



Cachet de l'entreprise



DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE
85360 LA TRANCHE-SUR-MER
06 83 86 40 36
Siret : 844 586 545 00015 - code APE : 7120B

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 14/06/2023
Fait à LA TRANCHE-SUR-MER, le 14/06/2023
Nom / Prénom : BOUCHER Gilbert

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gilbert Boucher'.

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

NOTE 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
TERMITES : 5 sur 5
DDT : 8 sur 48





État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L. 134-7 et R. 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

MISSION N° : 850201404

 **PROPRIETAIRE**

Nom :	M DERUELLE
Adresse :	2 IMPASSE DES GALERIES
Ville :	85450 CHAMPAGNE-LES-MARAIS

 **1. MISSION**

Adresse :	2 IMPASSE DES GALERIES
Ville :	85450 CHAMPAGNE-LES-MARAIS

 **2. DONNEUR D'ORDRE**

Nom :	Mr MANDIN AURELIEN
Adresse :	4 RUE DES GRANDES PLANCHES
Ville :	85360 LA TRANCHE-SUR-MER

 **1. MISSION**

Type : Maison	Nbre pièces : 3	Lot : NC
Cadastre : AB 82	Bâtiment : S0	Lot secondaire : NC
Porte : S0	Date de visite : 14/06/2023	Escalier : S0
Accompagnateur : Mr MANDIN AURELIEN (MANDATAIRE)	Opérateur : BOUCHER Gilbert	Étage : RDC
Référence client :		
Installation électrique alimentée : OUI		Mise hors tension de l'installation possible : OUI
Distributeur d'électricité : ENEDIS		Qualité du donneur d'ordre : Mandataire
Année de construction : 2008		Année de l'installation électrique : Non communiquée

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

BOUCHER Gilbert membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **icert - parc d'Affaires, espace Performance**

.bÂt K .35760 st Gregoire, numéro de certification **CPDI5026** le : 30/10/2018 jusqu'au : 29/10/2023

- Assurance : **ALLIANZ 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2023

- DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert - 93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER - Siret : 844 586 545 00015

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 50V en courant alternatif et 120V 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'instalation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre 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 :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Localisation : Salle de bain	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
néant	néant	néant	néant
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Localisation : Salle de bain		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
néant	néant	néant	néant
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :

néant	néant	néant	néant
-------	-------	-------	-------

P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :

néant	néant	néant	néant
-------	-------	-------	-------

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 6
DDT : 10 sur 48



(*) **AVERTISSEMENT** : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- b1) poste à haute tension privé ou public et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou public)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.;

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.3.3.6 a4)	Dans le cas d'un ascenseur ou d'un monte-charge privés, porte palière de l'ascenseur ou du monte-charge reliée à la terre	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Caractéristiques d un dispositif non visibles.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des conducteurs de protection	Caractéristiques d un dispositif non visibles.
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :		
B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	TEST IMPOSSIBLE CONDUIT PER
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs :		
B.7.3 e)	Aucun dispositif de protection présentant des parties actives nues sous tension	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :		
B.8.3 a)	Absence de matériel électrique vétuste	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.8.3 b)	Absence de matériel électrique inadapté à l'usage	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 6
DDT : 11 sur 48



B.8.3 c)	Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.8.3 d)	Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm ²)	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.8.3 e)	Conducteurs isolés protégés mécaniquement par conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

- (1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C
(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amontaval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
 - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Combles : Absence d'accès

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45

Sensibilité : 500 mA

Courant de réglage : 45 A

Courant de réglage du compteur LINKY : 9 kVA

Tableau des observations par question		
N° article (1)	Libellé des points de contrôle	Observation
<u>2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :</u>		
B.3.3.6 a1)	Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre	Par exemple prise ...
<u>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant un douche ou une baignoire :</u>		
B.6.3.1 a)	Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux	par exemple broche de terre non raccordée

7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : https://diagimmolittoral.bc2e.com
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 6
DPT : 12 sur 48



L'installation électrique comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES EN COURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d' urgence , en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Dispositif de protection différentiel 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, voir 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.
Dispositif de 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.
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 privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en oeuvre 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 contact direct Les matériaux électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en oeuvre 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
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prises 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, voir l'électrocution.
Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum) La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise



Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 14/06/2023
État rédigé à : LA TRANCHE-SUR-MER le : 14/06/2023
Nom : BOUCHER Gilbert

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : https://diagimmolittoral.bc2e.com
Siret : 844 586 545 00015 - code APE : 7120B

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 6
DDT : 13 sur 48



Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



B.6.3.1 a) : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Observation : Salle de bain :

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 6
DDT : 14 sur 48





Diagnostic de Performance Énergétique

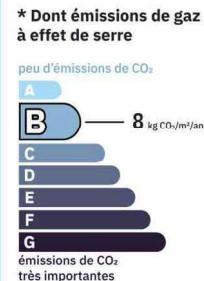
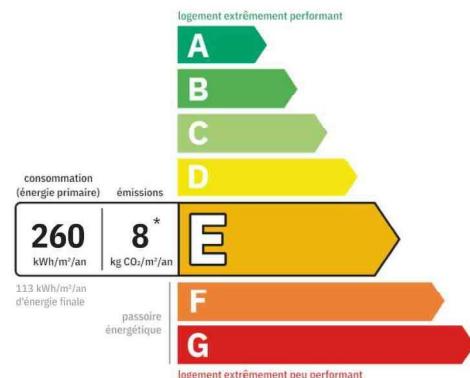
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2385E1982419G
établi le : 14/06/2023
valable jusqu'au : 13/06/2033

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

dossier n° : 850201404
adresse : 2 IMPASSE DES GALERIES 85450 CHAMPAGNE LES MARAIS
type de bien : Maison
année de construction : 2008
surface habitable : 77.5m²
étage : RDC
porte :
lot n° : NC
propriétaire : M DERUELLE
adresse : 2 IMPASSE DES GALERIES 85450 CHAMPAGNE LES MARAIS

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 620 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3212 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 les détails par poste.



entre 1240€ et 1710€ par an

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

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

Informations diagnostiqueur

diag immo littoral
93 rue du phare,
85360 LA TRANCHE-SUR-MER
N° SIRET : 844 586 545 00015
diagnostiqueur : Boucher

tel : 0683864036
email : gilbert.boucher@bc2e.com
n° de certification : CPDI5026
org.de certification : icert



A l'attention du propriétaire ou bien au moment de la réalisation du DPE. Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'agence vous informe que vos données personnelles (Nom-prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>).

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmo-littoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

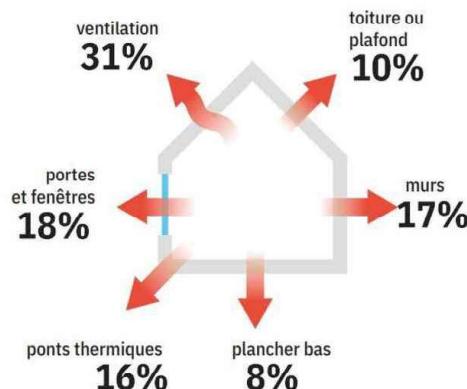
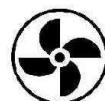
Scannez et téléchargez votre rapport



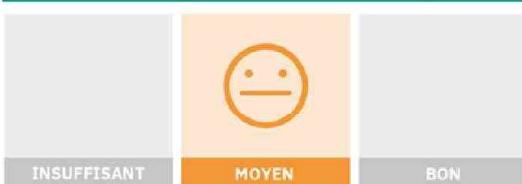
Rapport

n° de rapport : 850201404
DPE : 1 sur 16
DDT : 15 sur 48

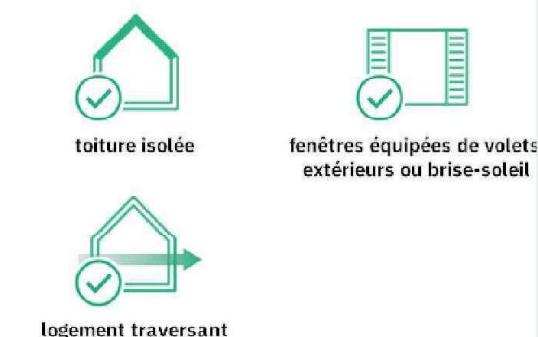


Schéma des déperditions de chaleur**Performance de l'isolation****Système de ventilation en place**

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

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

**Production d'énergies renouvelables**

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



*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



Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 101ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

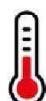
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -26% sur votre facture soit -260€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
 Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ
42ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture soit -89€ par an

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 : france-renov.gouv.fr



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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Est, Ouest, Nord en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Nord cloison de plâtre donnant sur garage, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein	très bonne
 toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur local non chauffé non accessible, isolé	moyenne
 portes et fenêtre	Portes en pvc avec double vitrage Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volet battant pvc (épaisseur tablier =< 22mm) Fenêtres battantes pvc et double vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage et volet battant pvc (épaisseur tablier =< 22mm) Portes-fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

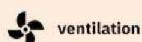
	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2007, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012



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



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans



Recommandation 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 : 2630 à 3570€

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Complément d'isolation du plancher haut	R >= 7.5m ² K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 13600 à 18400€

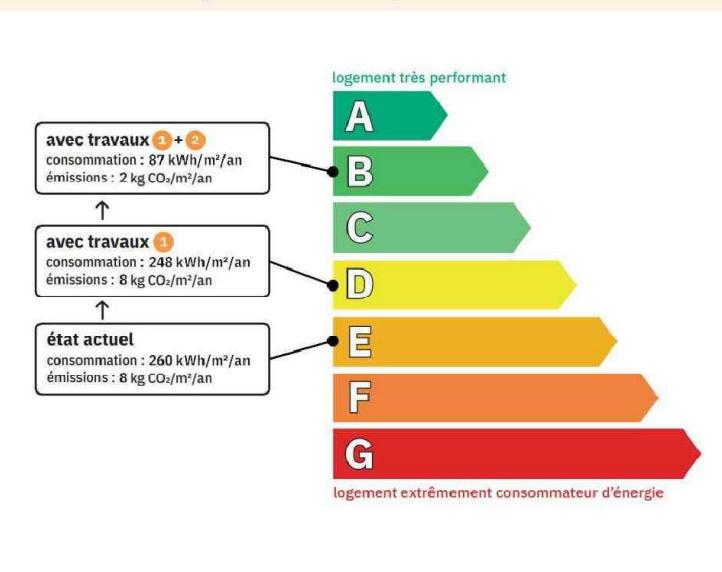
lot	description	performance recommandée
ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
eau chaude sanitaire	Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau	

Commentaires :



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



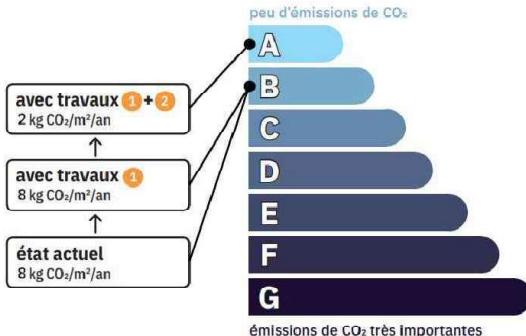
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par icert,
parc d'affaires,Espace Performance- bÂet K - 35760 SAINT-GREGOIRE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 850201404

date de visite du bien : 14/06/2023

référence de la parcelle cadastrale : AB 82

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	∅ Observé/mesuré	85450
altitude	✳️ données en ligne	<= 400
type de bien	∅ Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	De 2006 à 2012
surface habitable	∅ Observé / mesuré	77.5m ²
nombre de niveaux	∅ Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	∅ Observé / mesuré	2.49m

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
DPE : 8 sur 16
DDT : 22 sur 48



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	plancher bas 1	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	77.5
		type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Dalle béton
		isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
		type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITE
		épaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
		année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012
		périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	46.37
		inertie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
		mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
		surface totale (m²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	77.5
toiture / plafond 1		surface opaque (m²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	77.5 (surface des menuiseries déduite)
		type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
		type de toiture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Combles perdus
		isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
		type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITE
		épaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
		année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012
		inertie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère
		mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
		b	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	0.95
mur 1		surface totale (m²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	34.69
		surface opaque (m²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	27.19 (surface des menuiseries déduite)
		type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	23
		isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
		type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
		année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012
		inertie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère
		orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
mur 2		plancher bas associé	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
		surface totale (m²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	22.16
		surface opaque (m²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	21.58 (surface des menuiseries déduite)
		type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	23
		isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 2 (suite)	année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère	
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Est	
	plancher bas associé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15.94	
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	13.2 (surface des menuiseries déduite)	
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	23	
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue	
	année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère	
mur 3	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Ouest	
	plancher bas associé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	20.92	
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	16.25 (surface des menuiseries déduite)	
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	23	
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue	
mur 4	année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère	
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord	
	plancher bas associé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	20.27	
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	18.83 (surface des menuiseries déduite)	
mur 5	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Cloison de plâtre	
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5 à +	
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue	
	année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère	
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord	
	plancher bas associé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 5 (suite)	type de local non chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	20.35	
	isolation Aiu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui	
	surface Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	52.91	
	isolation Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui	
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.89	
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage	
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5	
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour	
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux	
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.44	
porte 1	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine	
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5	
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour	
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 - Cloison de plâtre	
	type de local non chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Garage	
	surface Aiu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	20.35	
	isolation Aiu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui	
	surface Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	52.91	
	isolation Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui	
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1	
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.09	
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
porte 2	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5	
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage	
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006	
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16	
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon	
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier =< 22mm)	
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord	
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 4)			



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 4)	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.37
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier =< 22mm)
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 4)	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	0.32
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	2
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.37
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier <= 22mm)
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	0.58
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	2.62



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 1)	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 1)	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	4.88
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinacion	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
pont thermique 1	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	13.93
	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	8.9



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	pont thermique 3	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	6.4	
pont thermique 4	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1	
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	8.4	
pont thermique 5	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1	
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	8.14	
pont thermique 6	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 / Porte 1	
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5.1	
pont thermique 7	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 / Porte 2	
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	4.8	
pont thermique 8	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 1	
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	4.18	
pont thermique 9	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 2	
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	4.74	
pont thermique 10	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 3	
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2.38	
pont thermique 11	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 4	
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	9.48	
pont thermique 12	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 5	
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	3.14	
pont thermique 13	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 6	
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5.56	
pont thermique 14	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 7	
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	6.47	
système de ventilation 1	Type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012	
	façade exposées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	plusieurs	
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique	
	surface chaufée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	77.5	
	générateur type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	énergie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Électricité	
	régulation installation type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***	
systèmes de chauffage / Installation 1	émetteur année installation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2007	
	distribution type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui	
	nom du générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	numéro d'intermittence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1	
	émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Chaussage seul	
	nombre de niveau chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1	



Fiche technique du logement (suite)

pilotage 1	numéro	/	1
équipement	∅ Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température	
chauffage type	∅ Observé/mesuré	Divisé	
régulation pièce par pièce	∅ Observé/mesuré	Avec	
système	∅ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur	
production type	∅ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue	
installation type	∅ Observé/mesuré	Individuelle	
localisation	∅ Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées non contiguës	
systems d'eau chaude sanitaire / Installation 1	volume ballon (L)	∅ Observé/mesuré	200
	énergie	∅ Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	∅ Observé/mesuré	2007
	type de production d'ecs	∅ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	∅ Observé/mesuré	1

équipement



Assainissement Collectif

MISSION N° : 850201404

 PROPRIETAIRE	 MISSION (Vérification de la présence de 2 réseaux séparés : E.U. et E.P. en partie privative et des raccordement sur ces réseaux)	
Nom : M DERUELLE Adresse : 2 IMPASSE DES GALERIES Ville : 85450 CHAMPAGNE-LES-MARAIS	Adresse : 2 IMPASSE DES GALERIES Ville : 85450 CHAMPAGNE-LES-MARAIS	

 DONNEUR D'ORDRE
Nom : Mr MANDIN AURELIEN Adresse : 4 RUE DES GRANDES PLANCHES Ville : 85360 LA TRANCHE-SUR-MER

 MISSION					
Type : Maison	Nbre pièces : 4	Lot : NC			
Cadastral : AB 82	Bâtiment : SO	Lot secondaire : NC			
Porte : SO	Étage : RDC	Escalier : S0			
Date du rapport : 14/06/2023	Date de visite : 14/06/2023	Type de résidence : Principale			
Accompagnateur : Mr MANDIN AURELIEN (MANDATAIRE)	Opérateur : BOUCHER Gilbert	Nbre de personnes : 3			

CONCLUSIONS

Les parties d'installation visualisées sont conformes au règlement d'assainissement mais susceptibles d'obligation d'installation d'un clapet anti-retour suivant zonage .



1. ÉQUIPEMENT DU BIEN :

Équipement	Nb	Pièce	Étage	Évacuation	Observation
Evier	1	Cuisine	RDC	Eaux Usées	
Lave-vaisselle	1	Cuisine	RDC	Eaux Usées	
Robinet de puisage	1	Jardin	RDC		
Lave-linge	1	Garage	RDC	Eaux Usées	
Baignoire	1	Salle de bain	RDC	Eaux Usées	
Lavabo	1	Salle de bain	RDC	Eaux Usées	
Robinet de puisage	1	Garage	RDC		
Wc	1	WC	RDC	Eaux Usées	

Si présence d'un sani-broyeur existe-t-il une autorisation du service d'assainissement : -

2. MÉTHODE DE CONTRÔLE :

Contrôle de l'écoulement, à l'eau claire, appareil par appareil

3. CONSTATATIONS SUR LE RÉSEAU E.U. :

	Accessibles	Constatations
Existe t'il un plan du réseau E.U. ?	NON	
Présence d'un regard E.U. en limite de propriété - côté public ou côté privé ?	OUI	
Présence de regards E.U. dans la propriété ?	OUI	
Présence d'une fosse septique non comblée ?	NON	

3. CONSTATATIONS SUR LE RÉSEAU E.P. :

	Accessibles	Constatations
Présence de descentes de gouttières ?	OUI	
Présence d'un puisard d'infiltration des E.P.	NON	
Présence de grilles de parking et de caniveaux	NON	
Présence d'un séparateur d'hydrocarbures	NON	
L'exutoire des E.P. est visible ?	NON	

Etablie le
14/06/2023

Cachet:

Signature :



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
ASSAINISSEMENT COLLECTIF : 2 sur 4



Rapport Photos



Jardin :

Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport

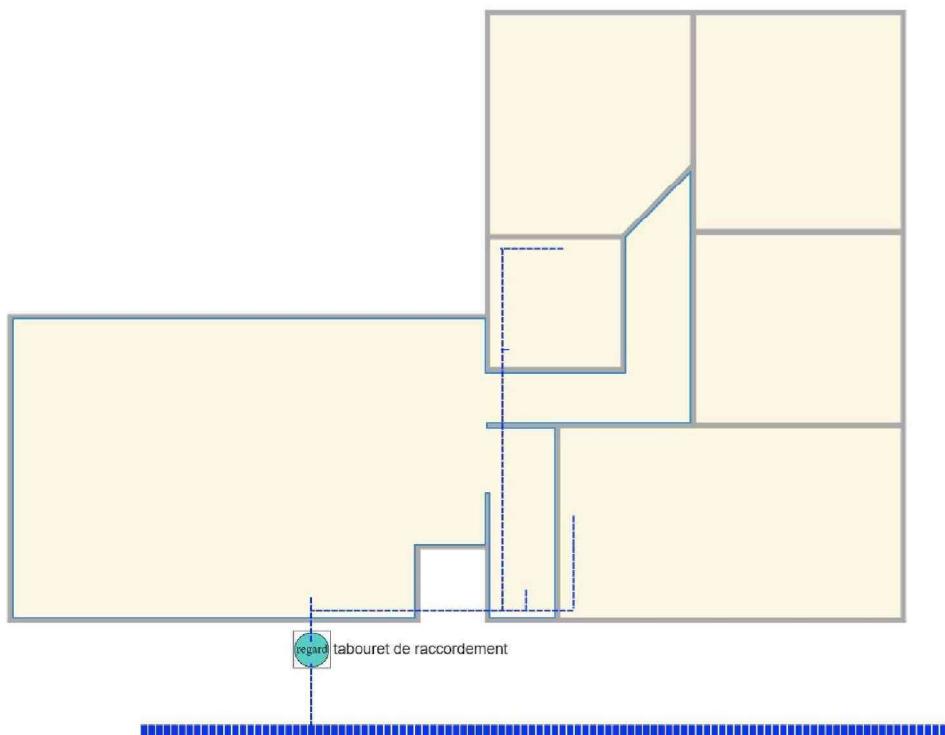


Rapport

n° de rapport : 850201404
ASSAINISSEMENT COLLECTIF : 3 sur 4



Croquis



Société

DIAG IMMO LITTORAL / BOUCHER Gilbert
93 RUE DU PHARE - 85360 LA TRANCHE-SUR-MER
Tel : 06 83 86 40 36 | Mail : gilbert.boucher@bc2e.com
Web : <https://diagimmolittoral.bc2e.com>
Siret : 844 586 545 00015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850201404
ASSAINISSEMENT COLLECTIF : 4 sur 4



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 1109_085074_23491620_ERPS

Mode COMMANDE CADASTRE**

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de Etude Laurent TEFFAUD et

Céline TEFFAUD

Date de réalisation : 22 juin 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-683 du 10 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

2 impasse des Galeries

85450 Champagné-les-Marais

Référence(s) cadastrale(s):

AB0092, AB0236, AB0237

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. et Mme DERUELLE

Acquéreur

M. DECLEMY



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	30/11/2015	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	30/11/2015	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	30/11/2015	non	non	p.4
(1) Zonage de sismicité : 3 - Modérée				oui	-	-
(2) Zonage du potentiel radon : 1 - Faible				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	2 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
		Non	-
		Non	-
	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
		Non	-
		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

- 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n°

19-DDTM85-683

du

10/12/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 22/06/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : AB0092, AB0236, AB0237

2 impasse des Galeries 85450 Champagné-les-Marais

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

 prescrit

oui

non



L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

 appliquée par anticipation

oui

non



L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

 approuvée

oui

non



Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

 Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

 Submersion marine

Avalanche

 Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

 Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisésoui
ouinon
non
4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

 prescrit

oui

non



L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

 appliquée par anticipation

oui

non



L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

 approuvée

oui

non



Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier

Affaissement

Effondrement

Tassement

Emission de gaz

 Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisésoui
ouinon
non
5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

 approuvé

oui

non



L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

 prescrit

oui

non



Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissage

oui

non



L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non



Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non



Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.133-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juillet 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui

non


9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui

non



Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

M. et Mme DERUELLE

à

le

Acquéreur

M. DECLEMY

à

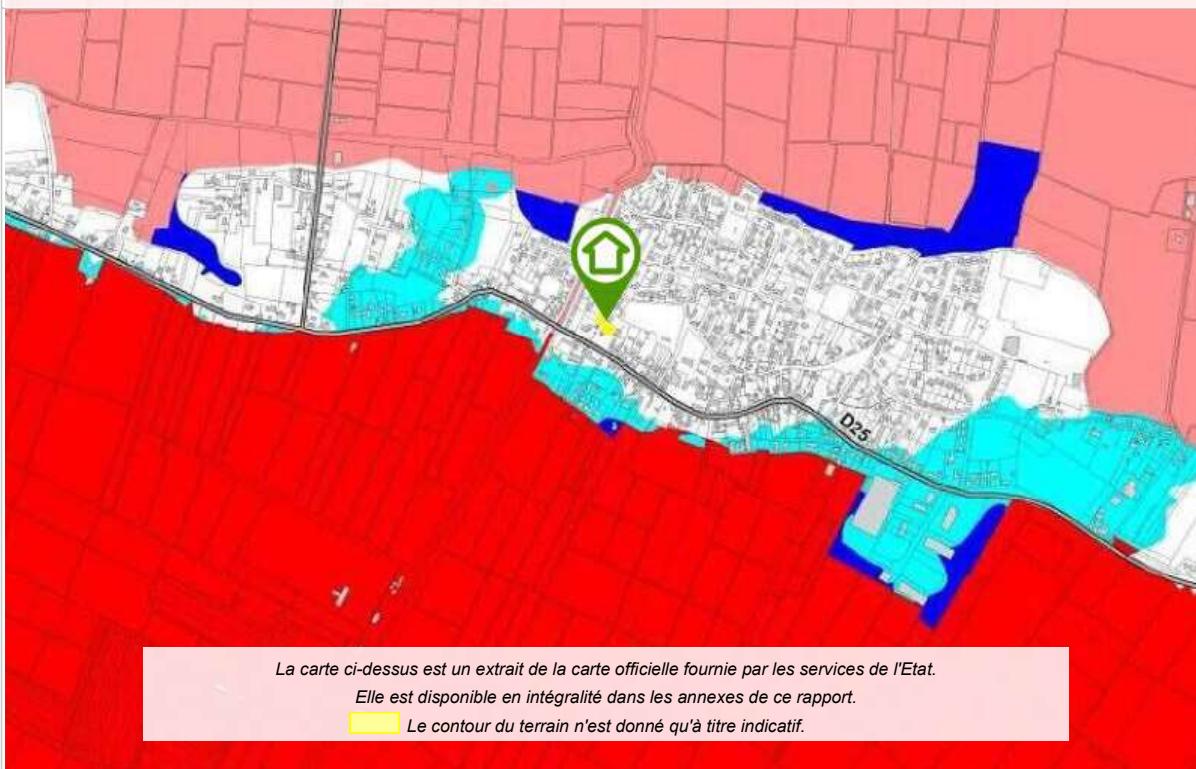
le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2015 (multirisque)

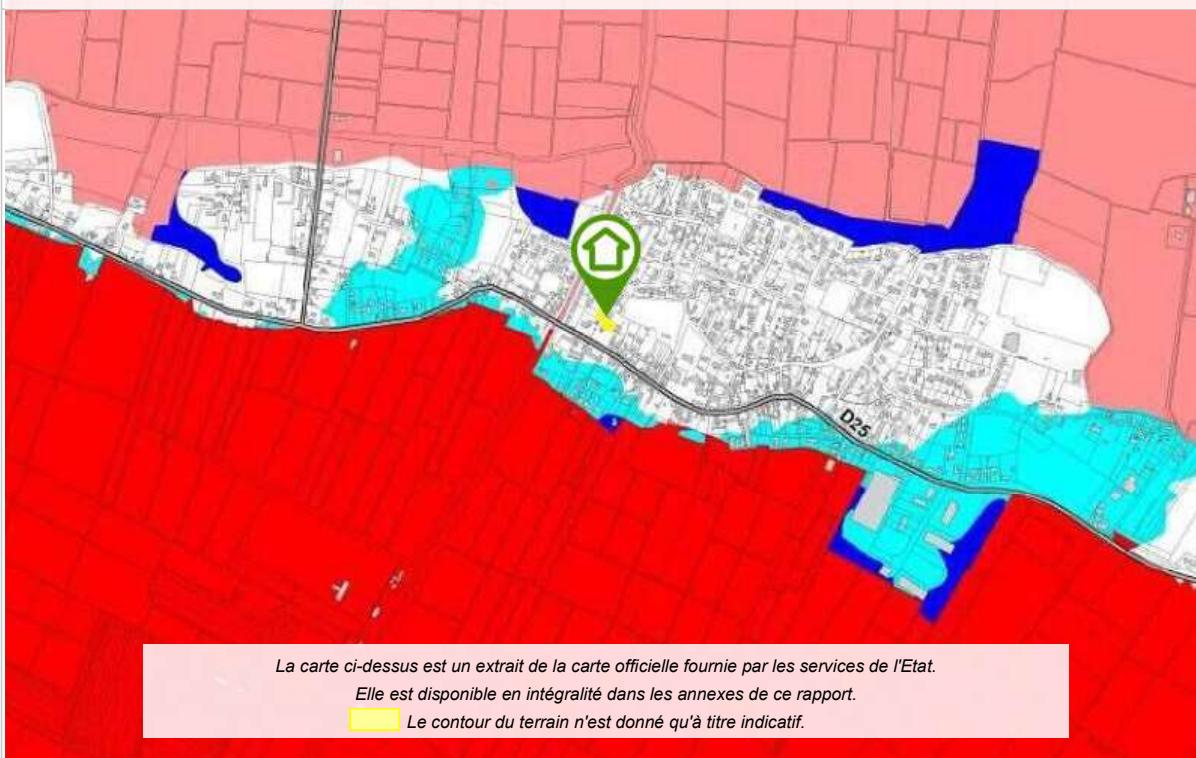
Non concerné*

** L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques*


Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 30/11/2015 (multirisque)

Non concerné*

** L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques*


Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 30/11/2015
 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	28/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
Commune : Champagné-les-Marais

Adresse de l'immeuble :
2 impasse des Galeries
Parcelle(s) : AB0092, AB0236, AB0237
85450 Champagné-les-Marais
France

Etabli le : _____

Vendeur :

Acquéreur :

M. et Mme DERUELLE

M. DECLEMY

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

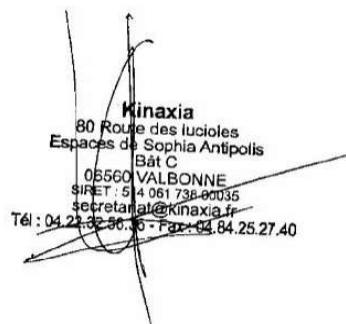
Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Etude Laurent TEFFAUD et Céline TEFFAUD en date du 22/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-683 en date du 10/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-683 du 10 décembre 2019
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/11/2015
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/11/2015
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/11/2015
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFCTORAL N° 19-DDTM85-683 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS
SUR LA COMMUNE DE CHAMPAGNE-LES-MARAIS**

**Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâties ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-503 du 30 novembre 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) « SEVRE NIORTAISE » ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-530 du 28 décembre 2015 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens situés sur la commune de Champagné-Les-Marais ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-530 du 28 décembre 2015 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de **CHAMPAGNE-LES-MARAIS** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85049	CHAMPAGNE-LES-MARAIS		Inondation terrestre, submersion marine, érosion				3 (Modéré)	Catégorie I	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL de la Sèvre Niortaise sur la commune

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ial), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de CHAMPAGNE-LES-MARAIS et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de CHAMPAGNE-LES-MARAIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

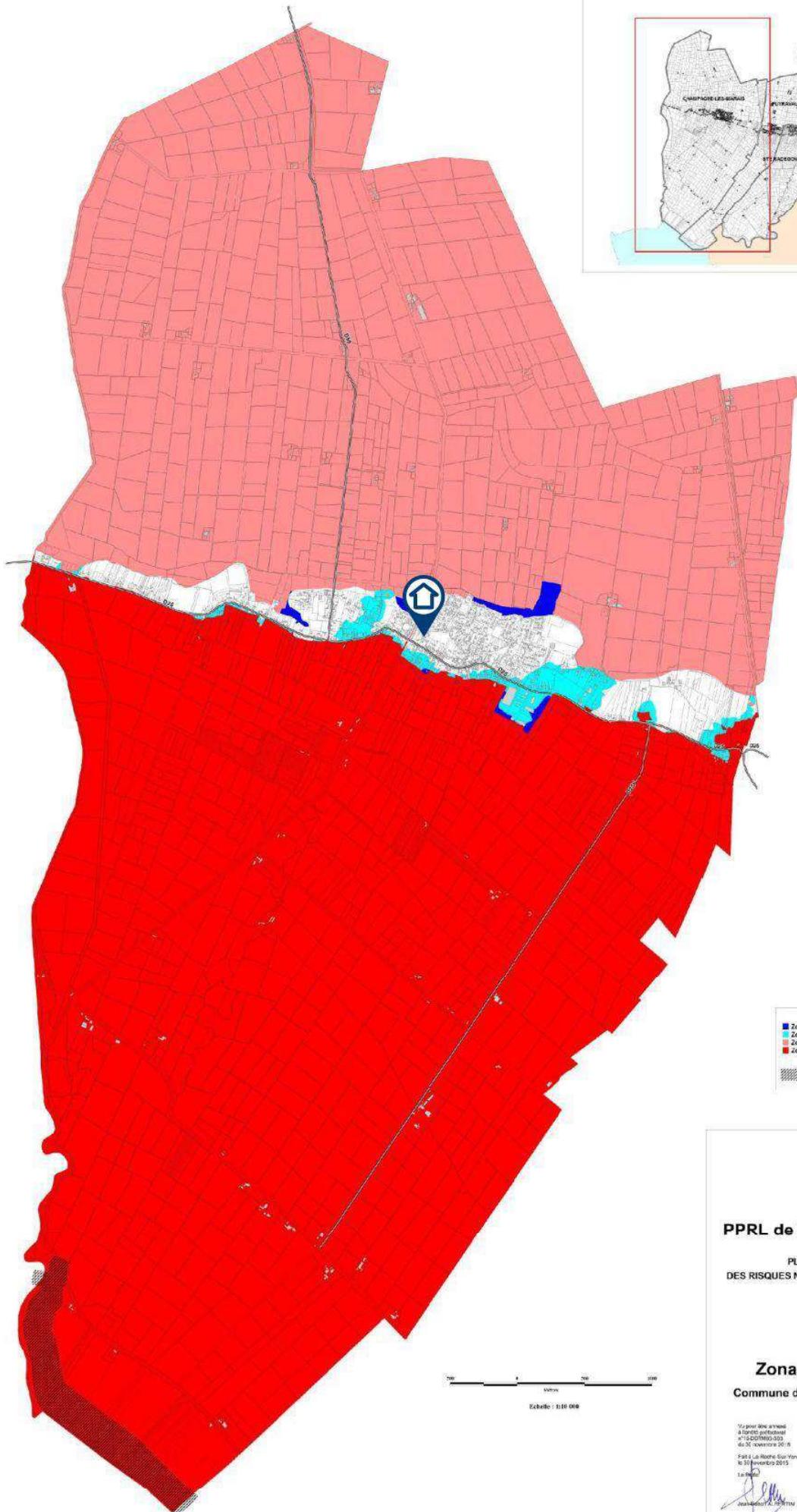
Fait à La Roche-sur-Yon, le

10 DEC. 2010

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT



Zonage réglementaire
Commune de CHAMPAGNE LES MARAIS

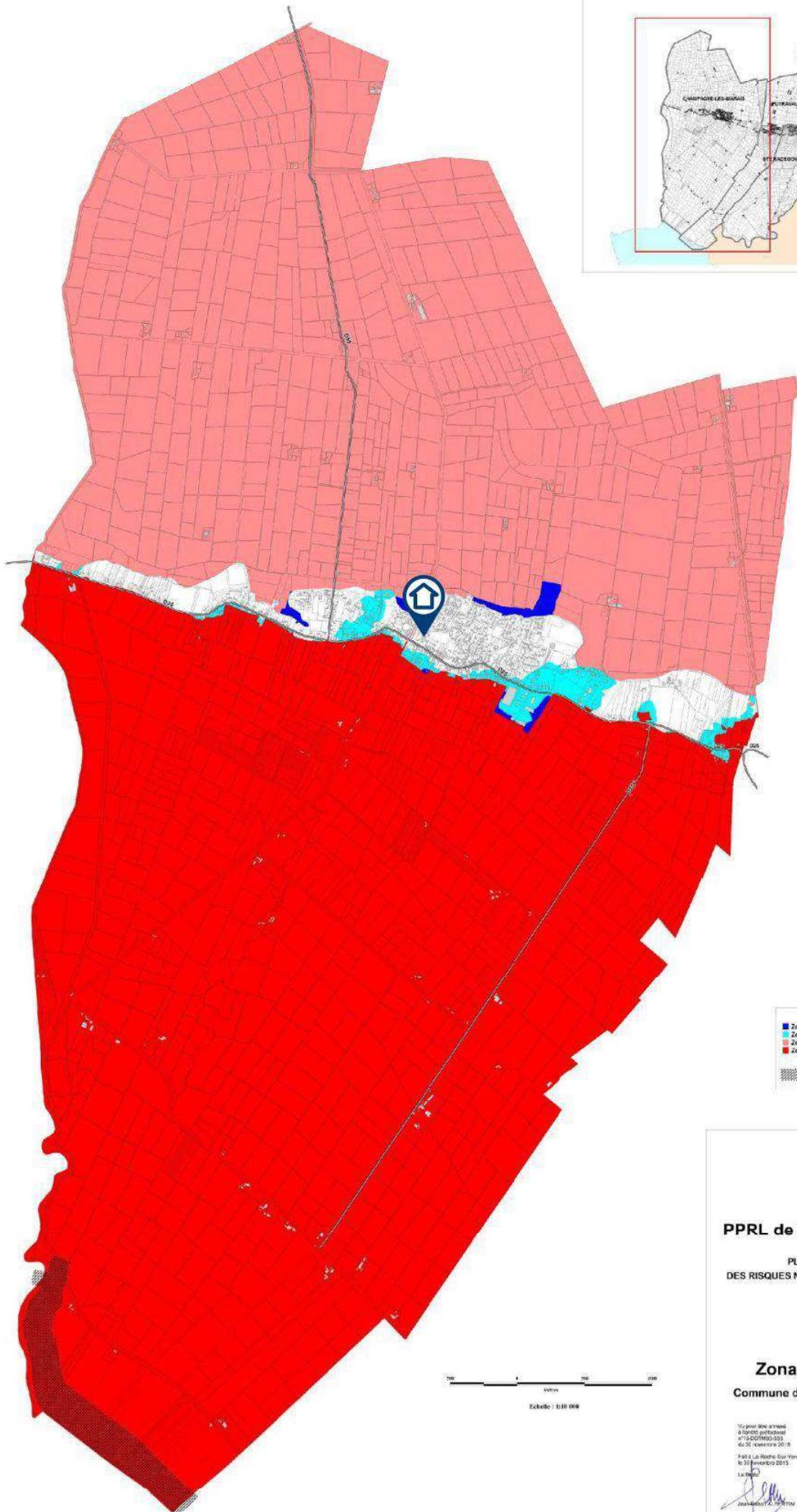
Vé pour être annexé
à l'ordre départemental
du 30 novembre 2015
du 30 novembre 2015

Fait à La Roche-sur-Yon
le 30 novembre 2015

Le préfet

[Signature]

Approbation



Zonage réglementaire
Commune de CHAMPAGNE LES MARAIS

Vé pour être annexé
à l'ordre départemental
du 30 novembre 2015
du 30 novembre 2015

Fait à La Roche-sur-Yon
le 30 novembre 2015

Le préfet

[Signature]

Approbation



PPRL de la SEVRE NIORTAISE

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREDICTIFS LITTORAUX

500 1000 500 1000 Mètres

Carte d'aléa actuel

Commune de CHAMPAGNE LES MARAIS

Projet

Légende
aléa très fort
aléa fort
aléa moyen
aléa faible
aléa érosion
AZI (atlas zone inondable)
bande de précaution

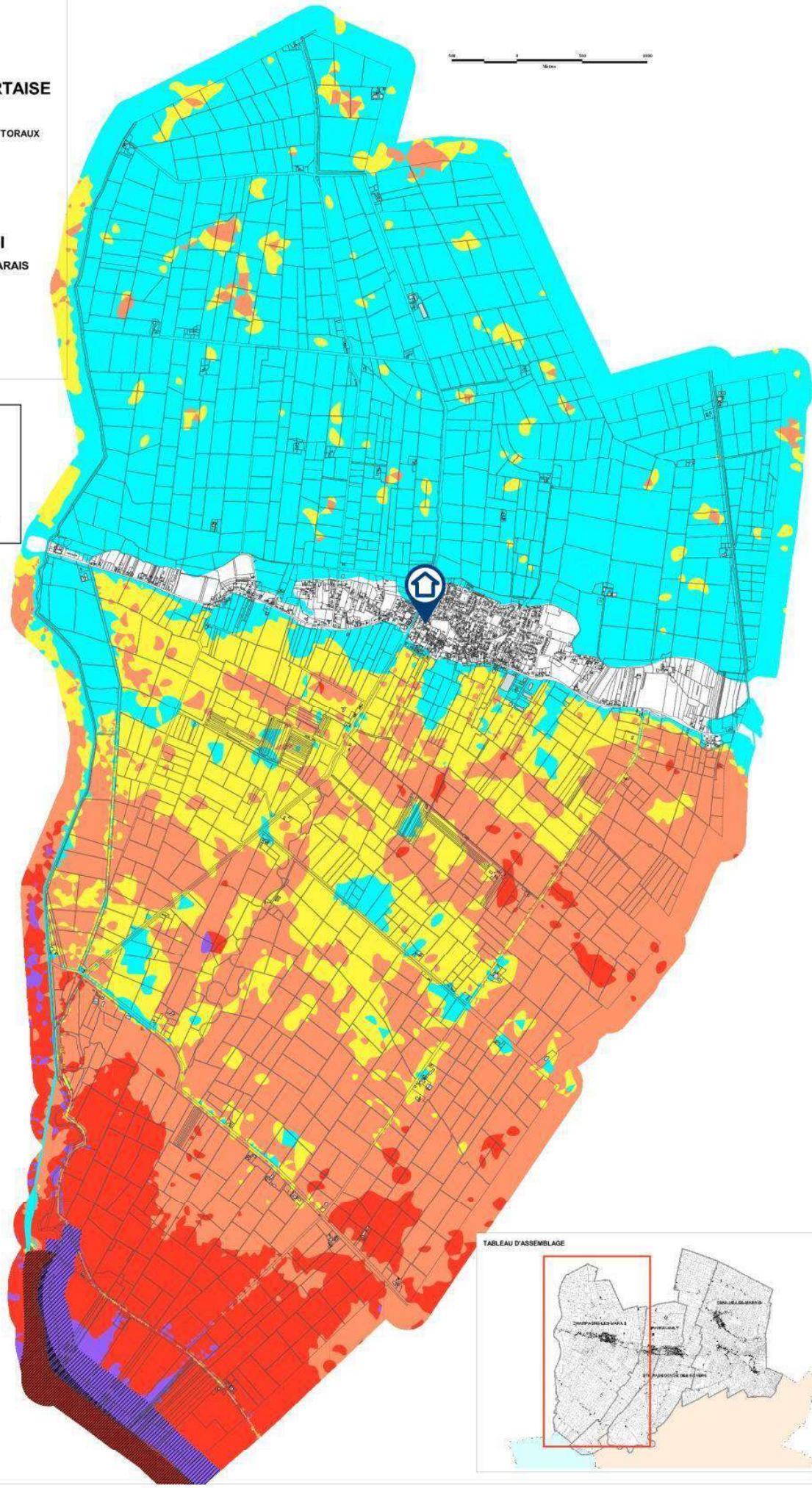
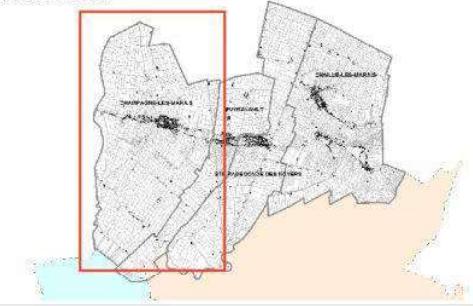
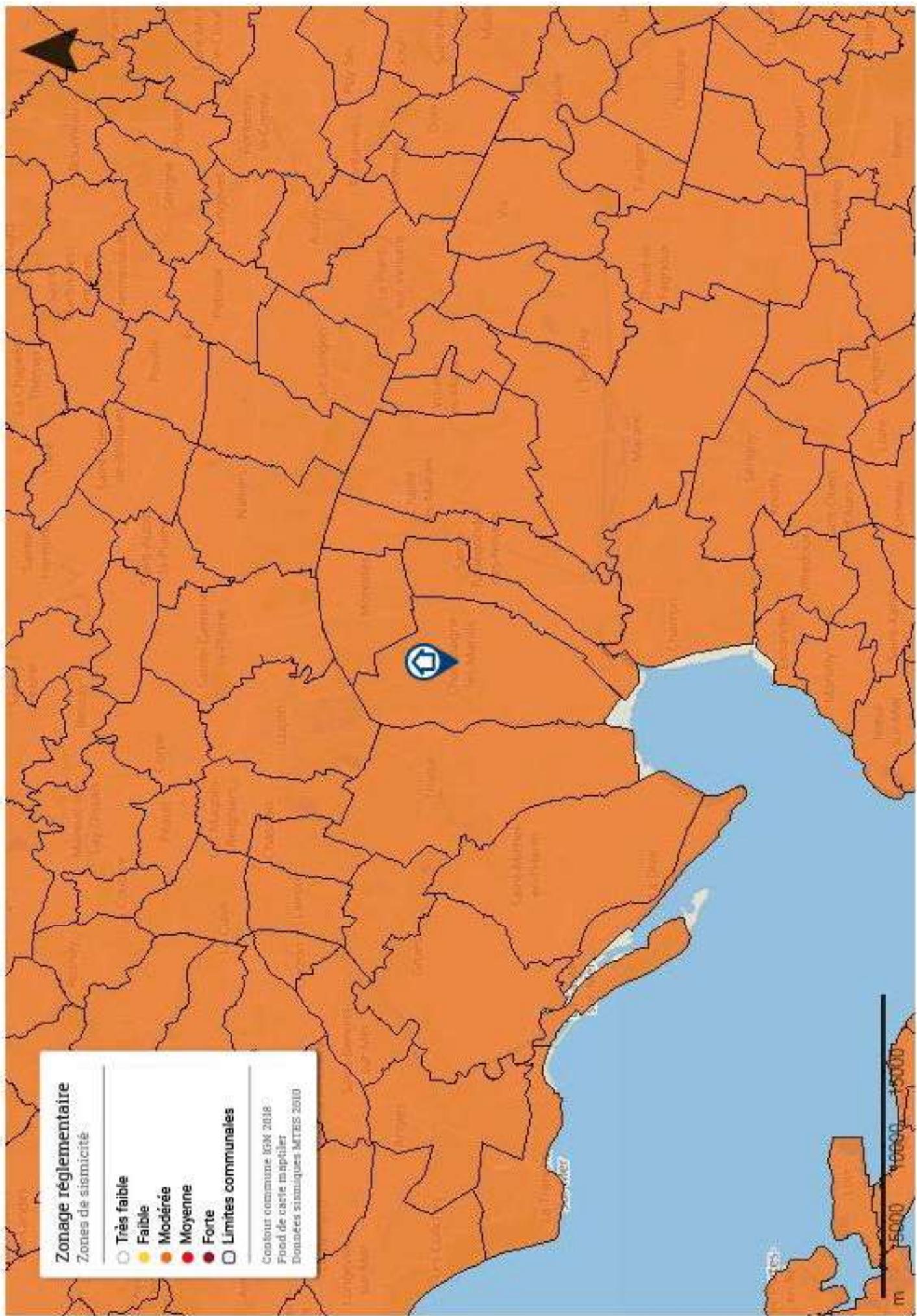


TABLEAU D'ASSEMBLAGE



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Champagné-les-Marais (85450) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



Etat des Nuisances Sonores Aériennes

En application de l'article L112-11 du code de l'Urbanisme

Document réalisé par un expert

N° Commande : 7144012 Crédit : 22/06/2023

Commanditaire : Laetitia MOUNIAU (Absent le lun)

Référence du bien

Vendeur :
M. et Mme DERUELLE

Acquéreur :
M. DECLEMY

Adresse du bien :
2 impasse des Galeries
85450 Champagné-les-Marais
Parcelle(s) : AB0092, AB0236,
AB0237

Lot(s) :

-



Synthèse

Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

Réservez :

Document délivré à titre indicatif sur la situation du bien au regard d'un éventuel PEB à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique. Les parcelles dites "inconnues" ne sont pas prises en compte par le système pour juger de l'exposition du bien aux éventuels PEB. La qualité des données publiques utilisées pour apporter la ou les réponses étant limitée, En ce sens la société KINAXIA ne peut être considérée comme responsable de la mauvaise qualité d'un plan cadastral et des éventuelles erreurs d'interprétation qui pourraient en découler.

Sophia Antipolis,
le 22/06/2023

~~KINAXIA~~
80 route des Lucioles
Espaces de Sophia Bât C
06560 ALBIONNE
SIRET 514 061 738 00035
Tél : 0805.95.20.20
urna@kinaxia.fr

Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Adresse de l'immeuble
Code postal ou Insee
Commune
2 impasse des Galeries
85450
Champagné-les-Marais

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ Oui Non X

Révisé
Approuvé
Date / / /

¹ Si Oui, nom de l'aérodrome :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² Oui Non X

² Si Oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non X

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ Oui Non X

Révisé
Approuvé
Date / / /

¹ Si Oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

Zone A ¹ (forte)

Zone B ² (forte)

Zone C ³ (modérée)

Zone D ⁴
¹ intérieur de la courbe d'indice Lden 70

² entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

³ entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

⁴ entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies A du code général des impôts, et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture

Nota bene : lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de peut être consulté à la mairie de la commune de où est sis l'immeuble.

Réalisé le 22/06/2023

Vendeur
date / lieu
Acquéreur

Cartographie



ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 7144012

Date de création : 22 juin 2023

Réf interne : 1109_085074_23491620_ERPS

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : M. et Mme DERUELLE

Acquéreur : - M. DECLEMY

Adresse du bien :

2 impasse des Galeries
85450 Champagné-les-Marais

Latitude : 46.38218°
Longitude : -1.12662°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AB	0092	84 m ²
AB	0236	216 m ²
AB	0237	206 m ²
	Total	506 m ²



SYNTHÈSE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*		0	0
Nombre de Sites BASIAS**		1	1
Nombre de Sites ICPE***		0	0
Total		1	1

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

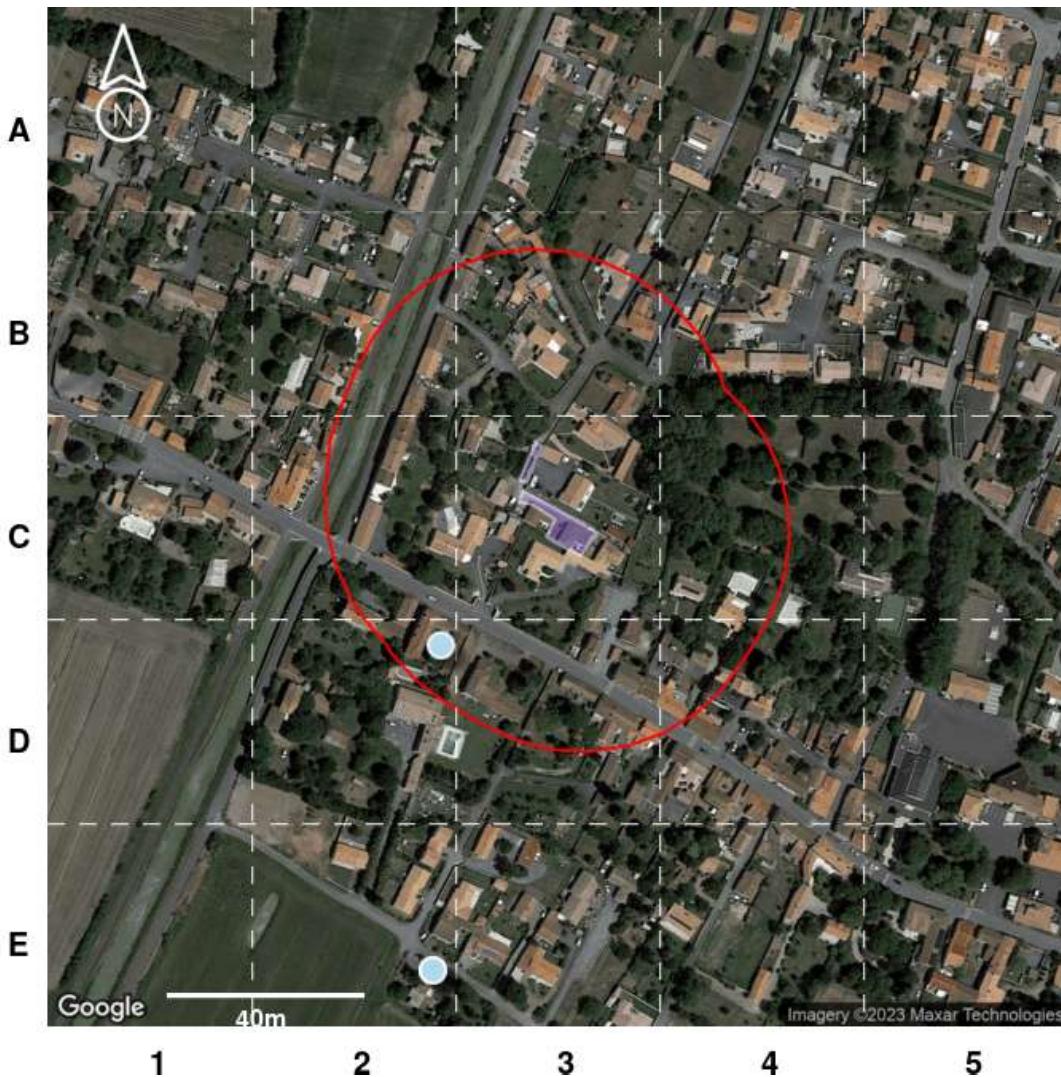
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble	2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	4
Inventaire historique des sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique des sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique des sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Sites non localisables	6
Conclusions	6
Notice complémentaire	7

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



1 2 3 4 5

Légende :

- Emprise de l'immeuble
- 100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	○	○
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	□	□
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE


Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE


Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			


Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			


Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Bouillaud Alain / Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	21 Rue de la Paix 85450 Champagné-les-Marais

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE


Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			


Sites dont l'état d'occupation est inconnu

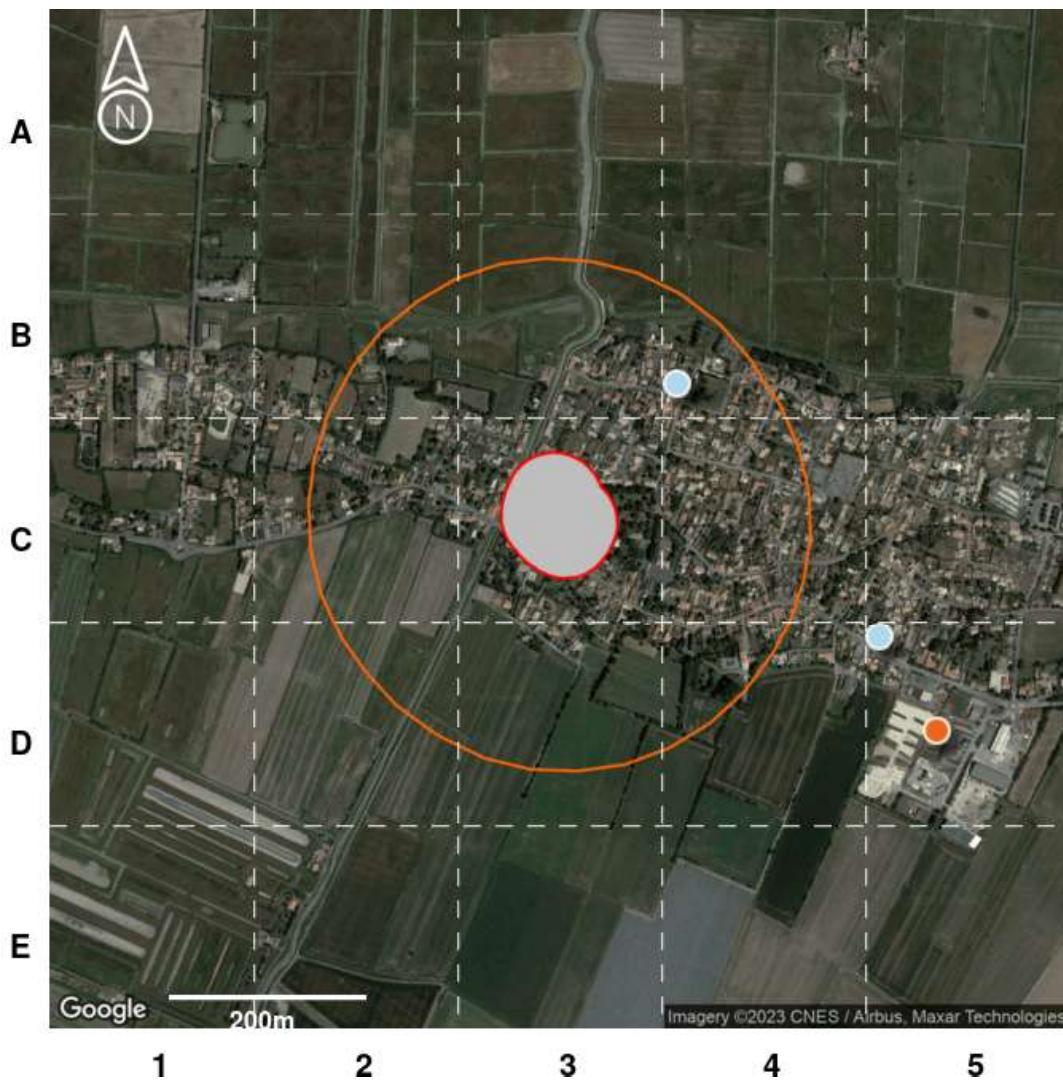
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			


Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE


Légende :

- Emprise de l'immeuble
- 100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	○	○
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	□	□
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASOL** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASIAS** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B4	Laiterie Fromagerie Cooperative de Champagne-les-Marais / Dli	Fabrication de produits laitiers (C10.5), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	14 Rue Pierre Mendès-France 85450 Champagné-les-Marais

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES ICPE** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Champagné-les-Marais » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 2 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 0 site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 0 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

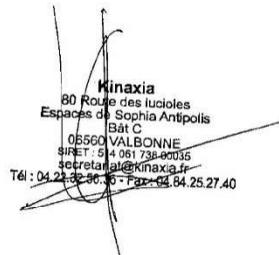
La consultation de la base de données BASOL, le 22 juin 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 22 juin 2023, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 1 site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 2 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 22 juin 2023, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code l'environnement.

Sophia Antipolis, le 22 juin 2023,



NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de l'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvenients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

Attestation Argiles

N° Commande : 7144012 Crédit : 22/06/2023

Commanditaire : Laetitia MOUNIAU (Absent le lun)

Référence du bien

Propriétaire :

M. et Mme DERUELLE

Acquéreur :

M. DECLEMY

Adresse du bien :2 impasse des Galeries
85450 Champagné-les-Marais**Lot(s) :**

Réglementation applicable

Obligations liées à l'aléa « retrait-gonflement des argiles »	Parcelle(s)	Réf.
Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'oeuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.	AB0236, AB0237	fig.1
Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'une vente d'un terrain non bâti constructible ou comportant uniquement du bâti léger et permettant la réalisation de maisons individuelles, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur à l'acquéreur (exigible à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte).	AB0092	fig.1



Figure 1 : Extrait cartographique du zonage réglementaire de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » (source : BRGM, Etalab)

Réserves :

Document délivré à titre indicatif sur l'obligation ou non pour le vendeur de transmettre une étude de sol à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique. La qualité des données publiques utilisées pour apporter la ou les réponses étant limitée, en ce sens la société KINAXIA ne peut être considérée comme responsable de la mauvaise qualité d'un plan cadastral et des éventuelles erreurs d'interprétation qui pourraient en découler.

Sophia Antipolis,
le 22/06/2023

KINAXIA
 80 route des lucioles
 Espaces de Sophia Bât C
 06560 / ALPILLE
 SIRET 514 061 738 00035
 Tél : 0805.95.20.20
 urba@kinaxia.fr