

## Dossier Technique Immobilier n° 24745-ROUET

Date du repérage : 03/04/2023







### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... 5 Route de saint-aubin

Commune : 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Propriétaire : M. ROUET Adrien

| Prestations   |                                | Conclusion  | Validité                                    |
|---|--------------------------------|---|---|
|  | DPE                            | <div> <div>191 kWh/m²/an</div> <div>6 kg CO₂/m²/an</div> <div>D</div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 880 € et 1 230 € par an<br/>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br/>Numéro enregistrement ADEME : 2385E1118735Q</p> | 02/04/2033                                  |
|  | Etat Termite/Parasitaire       | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.   | 02/10/2023                                  |
|  | Électricité                    | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  | Vente : 02/04/2026<br>Location : 02/04/2029 |
|  | Etat des Risques et Pollutions | Cf rapport*   | 02/10/2023                                  |

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

## • NOS PRESTATIONS

### Diagnostics immobiliers

DPE, Amiante, Termites, Plomb, Electricité, Gaz, Mesurage, Assainissement...



### Pack RT 2012

Test d'étanchéité, DPE Neuf, Attestation de fin de chantier



### Etats des Lieux

Entrant et Sortant, visite conseil...



### Passage Caméra

Inspection de canalisation par caméra, Détection par localisateur...



## • UN VERITABLE SERVICE

- Ouvert du **Lundi au Vendredi** de 9h à 12h30 et de 13h30 à 18h00
- **Rapports sous 24h**
- Rapports transmis par courrier et par mail
- Nous traitons **vos urgences**
- **Devis Gratuit** sur simple demande
- **Service après-vente** (Commentaires, Explications...)



### La Protection :

La protection de la santé humaine est une priorité absolue !

### L'Impartialité :

Vous avez à votre disposition des techniciens certifiés, assurés et totalement indépendants et impartiaux.

### La Réactivité:

Intervention sous 4 jours et envoi des rapports en moins de 24h00. Elle constitue notre force !

### Le Goût du résultat :

Exceller dans notre domaine est notre but. Toutes nos actions sont menées conjointement aux réglementations en cours afin d'arriver à des résultats satisfaisants et concrets.

### Enjeux & Solutions :

Nous assurons un suivi technique à la suite de nos interventions.



## Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**24745-ROUET** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **5 Route de saint-aubin - 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE.**

Je soussigné, **BOUTET Amaury**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante     | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| DPE         | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| Electricité | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| Gaz         | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| Plomb       | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| Termites    | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2023**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **03/04/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**AFDIA Sarl**

1 ZA Bourgneuf  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

**BOUTET Amaury**  
Diagnosticteur Immobilier

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

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

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

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

## Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



ATTESTATION

SARL AFDIA  
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

## AGENT

**M GREGOIRE ARNAUD**  
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE  
AV ATLANT VIE  
BELLEVILLE SUR VIE  
85170 BELLEVIGNY  
**Tél : 0251410303**  
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR  
Portefeuille : 0085040144

## Vos références :

**Contrat n° 10257404804**  
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA  
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

### **1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- ▣ Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- ▣ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- ▣ L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- ▣ L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- ▣ L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- ▣ Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- ▣ L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- ▣ L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

A titre accessoire :

### **2. Autres Diagnostics**

## **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



- ▮ Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- ▮ Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- ▮ Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- ▮ L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- ▮ Etat des lieux locatifs
- ▮ Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- ▮ Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- ▮ Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- ▮ Dossier Technique Global (DTG)
- ▮ Réalisation d'audit énergétique.
- ▮ Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- ▮ Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

### 3. Autres Activités :

▮ DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE.**

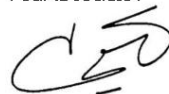
▮ **MESURES** AERAUQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, **HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENNALE DE L'ASSURE.**

▮ délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **03/11/2022** au **01/08/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022  
Pour la société :



#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

## WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 07»

Décerné à : **BOUTET Amaury**

Sous le numéro : **C2022-SE04-027**

| Domaine (S) concerné (S)   | VALIDITE                       |
|--|--------------------------------|
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )   | X                              |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION                                    | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB   | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> ) | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )      | X                              |
| DIAGNOSTIC ÉTAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (METROPOLE)  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC ÉTAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)   | X                              |

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 23/05/2022  
Par WI.CERT  
Responsable de certification



WiCert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [admin@qualit-compences.com](mailto:admin@qualit-compences.com)  
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E1118735Q  
Etabli le : 04/04/2023  
Valable jusqu'au : 03/04/2033

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

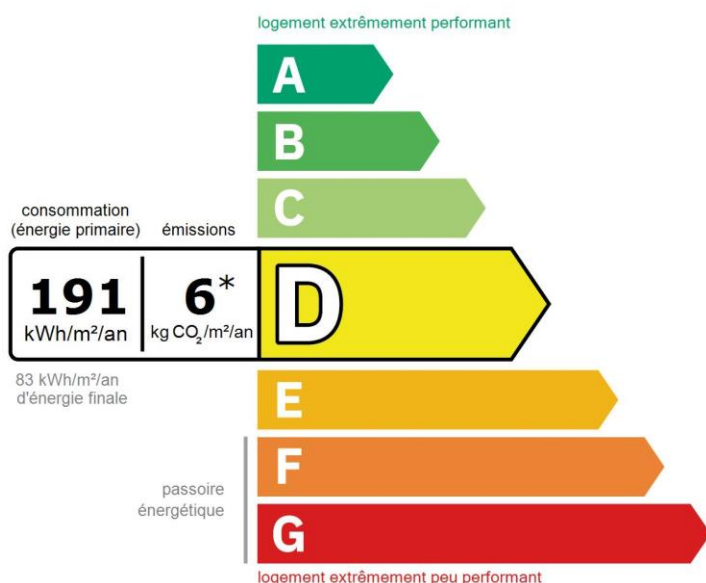


Adresse : **5 Route de saint-aubin**  
**85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : **73,04 m²**

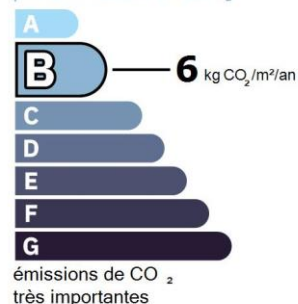
Propriétaire : M. ROUET Adrien  
Adresse : 5 Route de saint-aubin 85400 Sainte-Gemme-la-Plaine

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

Ce logement émet 448 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 323 km parcourus en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **880 €** et **1 230 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

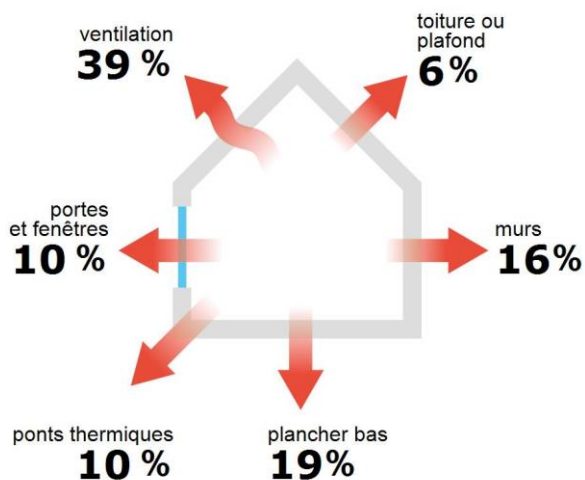
**SARL AFDIA**  
1, ZA de Bourgneuf  
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE  
tel : 02.51.46.58.19

Diagnosticteur : BOUTET Amaury  
Email : [contact@afdia.com](mailto:contact@afdia.com)  
N° de certification : C2022-SE04-027  
Organisme de certification : WE.CERT



AFDIA Sarl  
1 ZA Bourgneuf  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE  
BOUTET Amaury  
Diagnosticteur Immobilier

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

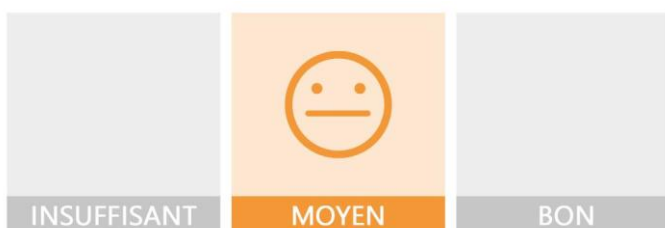


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux
















chauffage au bois

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage   |  | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|---|--|---|---|--|
|  chauffage       |  Electrique | 8 636 (3 755 é.f.)                                  | entre 550 € et 750 €                                  |  62 % |
|  eau chaude      |  Electrique | 4 329 (1 882 é.f.)                                  | entre 270 € et 380 €                                  |  31 % |
|  refroidissement |  |   |   | 0 %  |
|  éclairage       |  Electrique | 324 (141 é.f.)                                      | entre 20 € et 30 €                                    |  2 %  |
|  auxiliaires     |  Electrique | 705 (307 é.f.)                                      | entre 40 € et 70 €                                    |  5 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>  |  | <b>13 994 kWh</b><br>(6 084 kWh é.f.)               | <b>entre 880 € et 1 230 €</b><br>par an               |  |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 99ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -188€ par an**

## Astuces

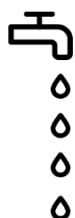
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 99ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -96€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## Astuces





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








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

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

## Vue d'ensemble du logement






|   | description   | isolation           |
|---|---|---------------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur<br>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (4,5 cm) donnant sur un garage | <b>bonne</b>        |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein   | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (27 cm)<br>Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble  | <b>très bonne</b>   |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets battants bois   | <b>bonne</b>        |

## Vue d'ensemble des équipements

|   | description   |
|---|---|
|  <b>Chauffage</b>             | Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)<br>Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation) (système individuel) |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L   |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant   |
|  <b>Ventilation</b>          | VMC SF Auto réglable après 2012   |
|  <b>Pilotage</b>             | Sans système d'intermittence  |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

|  | type d'entretien   |
|--|--|
|  <b>Chauffe-eau</b> | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).   |
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.   |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.  |
|  <b>Radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.  |
|  <b>Ventilation</b> | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

## Recommandations d'amélioration de la performance



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




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

1

## Les travaux essentiels



Montant estimé : 3200 à 4800€

| Lot   | Description  | Performance recommandée |
|---|--|-------------------------|
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4                |

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 3000 à 4600€

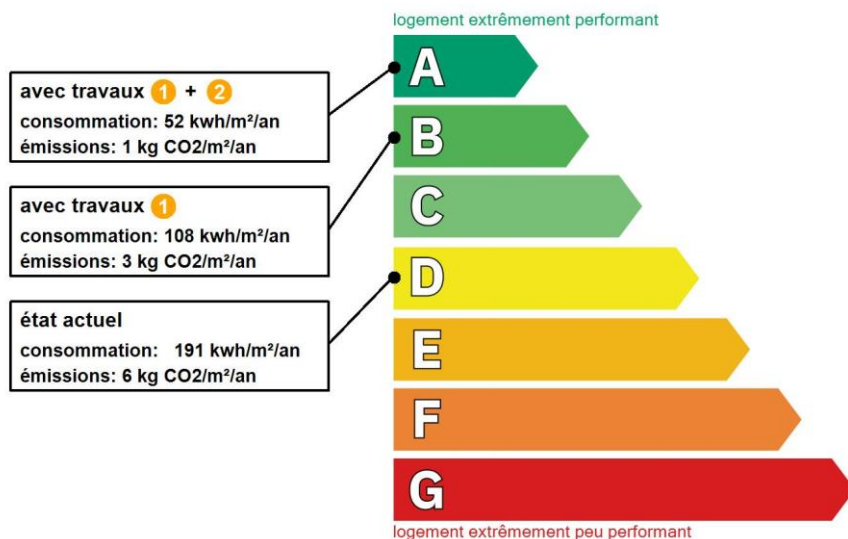
| Lot  | Description  | Performance recommandée |
|--|--|-------------------------|
|  Ventilation          | Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe |                         |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.                     | COP = 3                 |

## Commentaires :

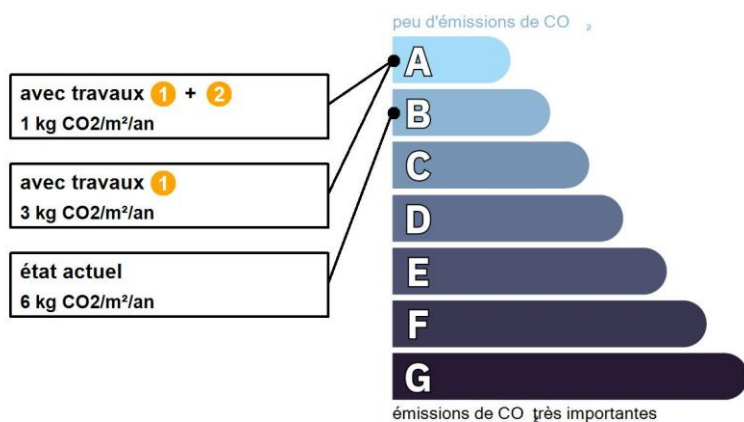
Néant

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

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

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



Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]  
Référence du DPE : 24745-ROUET  
Date de visite du bien : 03/04/2023  
Invariant fiscal du logement : N/A  
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Rapport mentionnant la composition des parois

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

Le DPE est un calcul théorique basé sur un usage standardisé du bien. Si cet usage n'est pas identique dans l'utilisation du bien les consommations indiquées dans ce DPE peuvent varier.



















































Néant



















































Généralités





























| Donnée d'entrée               |  | Origine de la donnée | Valeur renseignée   |
|-------------------------------|--|----------------------|---------------------|
| Département                   |  | Observé / mesuré     | 85 Vendée           |
| Altitude                      |  | Donnée en ligne      | 13 m                |
| Type de bien                  |  | Observé / mesuré     | Maison Individuelle |
| Année de construction         |  | Estimé               | 1948 - 1974         |
| Surface habitable du logement |  | Observé / mesuré     | 73,04 m²            |
| Nombre de niveaux du logement |  | Observé / mesuré     | 2                   |
| Hauteur moyenne sous plafond  |  | Observé / mesuré     | 2,32 m              |

Enveloppe


















| Donnée d'entrée      |                               | Origine de la donnée | Valeur renseignée  |
|----------------------|-------------------------------|----------------------|--|
| Mur 1 Nord, Sud, Est | Surface du mur                | Observé / mesuré     | 37,11 m²   |
|                      | Type de local adjacent        | Observé / mesuré     | l'extérieur  |
|                      | Matériau mur                  | Observé / mesuré     | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                      | Epaisseur mur                 | Observé / mesuré     | 50 cm  |
|                      | Isolation                     | Observé / mesuré     | oui  |
|                      | Epaisseur isolant             | Observé / mesuré     | 10 cm  |
| Mur 2 Nord, Sud, Est | Surface du mur                | Observé / mesuré     | 20,94 m²   |
|                      | Type de local adjacent        | Observé / mesuré     | l'extérieur  |
|                      | Matériau mur                  | Observé / mesuré     | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                      | Epaisseur mur                 | Observé / mesuré     | 50 cm  |
|                      | Isolation                     | Observé / mesuré     | oui  |
|                      | Epaisseur isolant             | Observé / mesuré     | 10 cm  |
| Mur 3 Est            | Surface du mur                | Observé / mesuré     | 3,75 m²  |
|                      | Type de local adjacent        | Observé / mesuré     | un garage  |
|                      | Surface Aiu                   | Observé / mesuré     | 19,2 m²  |
|                      | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré     | non isolé  |
|                      | Surface Aue                   | Observé / mesuré     | 3,75 m²  |
|                      | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré     | non isolé  |
|                      | Matériau mur                  | Observé / mesuré     | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                      | Epaisseur mur                 | Observé / mesuré     | 50 cm  |

|               |  |   |                   |   |
|---------------|--|---|-------------------|---|
| Plancher      | Isolation                              |     | Observé / mesuré  | oui   |
|               | Epaisseur isolant                      |    | Observé / mesuré  | 4,5 cm  |
|               | Surface de plancher bas                |    | Observé / mesuré  | 50,71 m²  |
|               | Type de local adjacent                 |    | Observé / mesuré  | un terre-plein                                      |
|               | Etat isolation des parois Aue          |    | Observé / mesuré  | non isolé   |
|               | Périmètre plancher bâtiment déperditif |    | Observé / mesuré  | 18,4 m  |
|               | Surface plancher bâtiment déperditif   |    | Observé / mesuré  | 50,71 m²  |
|               | Type de pb                             |    | Observé / mesuré  | Dalle béton   |
|               | Isolation: oui / non / inconnue        |    | Observé / mesuré  | non   |
| Plafond 1     | Surface de plancher haut               |    | Observé / mesuré  | 22,33 m²  |
|               | Type de local adjacent                 |    | Observé / mesuré  | l'extérieur (combles aménagés)                      |
|               | Type de ph                             |    | Observé / mesuré  | Combles aménagés sous rampants                      |
|               | Isolation                              |    | Observé / mesuré  | oui   |
|               | Epaisseur isolant                      |    | Observé / mesuré  | 27 cm   |
| Plafond 2     | Surface de plancher haut               |    | Observé / mesuré  | 5,93 m²   |
|               | Type de local adjacent                 |    | Observé / mesuré  | un comble faiblement ventilé                        |
|               | Surface Aiu                            |    | Observé / mesuré  | 19,20 m²  |
|               | Surface Aue                            |    | Observé / mesuré  | 15,96 m²  |
|               | Etat isolation des parois Aue          |    | Observé / mesuré  | non isolé   |
|               | Type de ph                             |    | Observé / mesuré  | Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage |
|               | Isolation                              |    | Observé / mesuré  | inconnue  |
|               | Année de construction/rénovation       |    | Valeur par défaut | 1948 - 1974   |
| Fenêtre 1 Est | Surface de baies                       |   | Observé / mesuré  | 1,02 m²   |
|               | Placement                              |  | Observé / mesuré  | Mur 1 Nord, Sud, Est                                |
|               | Orientation des baies                  |  | Observé / mesuré  | Est   |
|               | Inclinaison vitrage                    |  | Observé / mesuré  | vertical  |
|               | Uw (saisie directe)                    |  | Document fourni   | 1,4   |
|               | Type ouverture                         |  | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes                                  |
|               | Type menuiserie                        |  | Observé / mesuré  | PVC   |
|               | Type de vitrage                        |  | Observé / mesuré  | double vitrage                                      |
|               | Epaisseur lame air                     |  | Observé / mesuré  | 20 mm   |
|               | Présence couche peu émissive           |  | Observé / mesuré  | non   |
|               | Gaz de remplissage                     |  | Observé / mesuré  | Air   |
|               | Positionnement de la menuiserie        |  | Observé / mesuré  | en tunnel   |
|               | Largeur du dormant menuiserie          |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm  |
|               | Type volets                            |  | Observé / mesuré  | Volets battants bois (tablier < 22mm)               |
|               | Type de masques proches                |  | Observé / mesuré  | Absence de masque proche                            |
|               | Type de masques lointains              |  | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain                          |
| Fenêtre 2 Est | Surface de baies                       |  | Observé / mesuré  | 0,78 m²   |
|               | Placement                              |  | Observé / mesuré  | Mur 2 Nord, Sud, Est                                |
|               | Orientation des baies                  |  | Observé / mesuré  | Est   |
|               | Inclinaison vitrage                    |  | Observé / mesuré  | vertical  |
|               | Uw (saisie directe)                    |  | Document fourni   | 1,4   |
|               | Type ouverture                         |  | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes                                  |
|               | Type menuiserie                        |  | Observé / mesuré  | PVC   |
|               | Type de vitrage                        |  | Observé / mesuré  | double vitrage                                      |
|               | Epaisseur lame air                     |  | Observé / mesuré  | 20 mm   |
|               | Présence couche peu émissive           |  | Observé / mesuré  | non   |
|               | Gaz de remplissage                     |  | Observé / mesuré  | Air   |
|               | Positionnement de la menuiserie        |  | Observé / mesuré  | en tunnel   |

|                   |                                 |  |   |
|-------------------|---------------------------------|--|---|
| Fenêtre 3 Sud     | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré    | Lp: 5 cm                                    |
|                   | Type volets                     |  Observé / mesuré   | Volets battants bois (tablier < 22mm)       |
|                   | Type de masques proches         |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche                    |
|                   | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré   | Absence de masque lointain                  |
|                   | Surface de baies                |  Observé / mesuré   | 1,49 m²                                     |
|                   | Placement                       |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord, Sud, Est                        |
|                   | Orientation des baies           |  Observé / mesuré   | Sud   |
|                   | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré   | vertical                                    |
|                   | Uw (saisie directe)             |  Document fourni    | 1,4   |
|                   | Type ouverture                  |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes                          |
|                   | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré   | PVC   |
|                   | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré   | double vitrage                              |
|                   | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré   | 20 mm                                       |
|                   | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré   | non   |
|                   | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré   | Air   |
|                   | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré   | en tunnel                                   |
|                   | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                                    |
|                   | Type volets                     |  Observé / mesuré   | Volets battants bois (tablier < 22mm)       |
|                   | Type de masques proches         |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche                    |
|                   | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré   | Absence de masque lointain                  |
| Fenêtre 4 Sud     | Surface de baies                |  Observé / mesuré   | 1,41 m²                                     |
|                   | Placement                       |  Observé / mesuré   | Mur 2 Nord, Sud, Est                        |
|                   | Orientation des baies           |  Observé / mesuré  | Sud   |
|                   | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré | vertical                                    |
|                   | Uw (saisie directe)             |  Document fourni  | 1,4   |
|                   | Type ouverture                  |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes                          |
|                   | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré | PVC   |
|                   | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré | double vitrage                              |
|                   | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré | 20 mm                                       |
|                   | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré | non   |
|                   | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré | Air   |
|                   | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | en tunnel                                   |
|                   | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                    |
|                   | Type volets                     |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm)       |
|                   | Type de masques proches         |  Observé / mesuré | Absence de masque proche                    |
|                   | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain                  |
| Porte-fenêtre Est | Surface de baies                |  Observé / mesuré | 3,23 m²                                     |
|                   | Placement                       |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est                        |
|                   | Orientation des baies           |  Observé / mesuré | Est   |
|                   | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré | vertical                                    |
|                   | Type ouverture                  |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
|                   | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré | PVC   |
|                   | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré | double vitrage                              |
|                   | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré | 14 mm                                       |
|                   | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré | non   |
|                   | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré | Air   |
|                   | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | en tunnel                                   |
|                   | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                    |
|                   | Type volets                     |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm)       |
|                   | Type de masques proches         |  Observé / mesuré | Absence de masque proche                    |

|                  |                                  |  |  |
|------------------|----------------------------------|--|--|
| Pont Thermique 1 | Type de masques lointains        |  Observé / mesuré    | Absence de masque lointain               |
|                  | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord, Sud, Est / Porte-fenêtre Est |
|                  | Type isolation                   |  Observé / mesuré   | ITI                                      |
|                  | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré   | 6 m                                      |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                                 |
|                  | Position menuiseries             |  Observé / mesuré   | en tunnel                                |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord, Sud, Est / Fenêtre 1 Est     |
|                  | Type isolation                   |  Observé / mesuré   | ITI                                      |
|                  | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré   | 4,2 m                                    |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                                 |
|                  | Position menuiseries             |  Observé / mesuré   | en tunnel                                |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré   | Mur 2 Nord, Sud, Est / Fenêtre 2 Est     |
|                  | Type isolation                   |  Observé / mesuré   | ITI                                      |
|                  | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré   | 3,6 m                                    |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                                 |
|                  | Position menuiseries             |  Observé / mesuré   | en tunnel                                |
| Pont Thermique 4 | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord, Sud, Est / Fenêtre 3 Sud     |
|                  | Type isolation                   |  Observé / mesuré   | ITI                                      |
|                  | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré   | 4,9 m                                    |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                                 |
|                  | Position menuiseries             |  Observé / mesuré   | en tunnel                                |
| Pont Thermique 5 | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré   | Mur 2 Nord, Sud, Est / Fenêtre 4 Sud     |
|                  | Type isolation                   |  Observé / mesuré  | ITI                                      |
|                  | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 4,8 m                                    |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                 |
|                  | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | en tunnel                                |
| Pont Thermique 6 | Type PT                          |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est / Plancher          |
|                  | Type isolation                   |  Observé / mesuré | ITI / non isolé                          |
|                  | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 18,4 m                                   |

## Systèmes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée             |   | Valeur renseignée   |
|-----------------|----------------------------------|---|---|
| Ventilation     | Type de ventilation              |  Observé / mesuré  | VMC SF Auto réglable après 2012   |
|                 | Année installation               |  Observé / mesuré  | 2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)  |
|                 | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré  | Electrique  |
|                 | Façades exposées                 |  Observé / mesuré  | plusieurs   |
|                 | Logement Traversant              |  Observé / mesuré  | oui   |
| Chauffage 1     | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré  | Installation de chauffage simple  |
|                 | Surface chauffée                 |  Observé / mesuré  | 68,49 m²  |
|                 | Type générateur                  |  Observé / mesuré  | Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***  |
|                 | Année installation générateur    |  Observé / mesuré  | 2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)  |
|                 | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré  | Electrique  |
|                 | Type émetteur                    |  Observé / mesuré  | Radiateur électrique NFC, NF** et NF***   |
|                 | Année installation émetteur      |  Observé / mesuré  | 2016  |
|                 | Type de chauffage                |  Observé / mesuré  | divisé  |
| Chauffage 2     | Equipement intermittence         |  Observé / mesuré  | Sans système d'intermittence  |
|                 | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré  | Installation de chauffage simple  |
|                 | Type générateur                  |  Observé / mesuré  | Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation) |
|                 | Année installation générateur    |  Valeur par défaut | 1948 - 1974   |



|                      |                                 |  |  |
|----------------------|---------------------------------|--|--|
| Eau chaude sanitaire | Energie utilisée                |  Observé / mesuré  | Electrique   |
|                      | Type émetteur                   |  Observé / mesuré | Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation) |
|                      | Année installation émetteur     |  Observé / mesuré | 2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                                   |
|                      | Surface chauffée par l'émetteur |  Observé / mesuré | 4,55 m²  |
|                      | Type de chauffage               |  Observé / mesuré | divisé   |
|                      | Equipement intermittence        |  Observé / mesuré | Sans système d'intermittence   |
|                      | Nombre de niveaux desservis     |  Observé / mesuré | 2  |
|                      | Type générateur                 |  Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)      |
|                      | Année installation générateur   |  Observé / mesuré | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                                   |
|                      | Energie utilisée                |  Observé / mesuré | Electrique   |
|                      | Chaudière murale                |  Observé / mesuré | non  |
|                      | Type de distribution            |  Observé / mesuré | production hors volume habitable   |
|                      | Type de production              |  Observé / mesuré | accumulation   |
|                      | Volume de stockage              |  Observé / mesuré | 150 L  |

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** SARL AFDIA 1, ZA de Bourgneuf 85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE  
Tél. : 02.51.46.58.19 - N°SIREN : 803385491 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10257404804

## Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**24745-ROUET** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **5 Route de saint-aubin - 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE.**

Je soussigné, **BOUTET Amaury**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations        | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| <b>Amiante</b>     | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| <b>DPE</b>         | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| <b>Electricité</b> | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| <b>Gaz</b>         | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| <b>Plomb</b>       | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| <b>Termites</b>    | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2023**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **03/04/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**AFDIA Sarl**

1 ZA Bourgneuf  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

**BOUTET Amaury**  
Diagnosticteur Immobilier

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

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

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

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

## Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



ATTESTATION

SARL AFDIA  
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

## AGENT

**M GREGOIRE ARNAUD**

CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE

AV ATLANT VIE

BELLEVILLE SUR VIE

85170 BELLEVIGNY

**Tél : 0251410303**

Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR

Portefeuille : 0085040144

## Vos références :

**Contrat n° 10257404804**

Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA  
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

### **1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- ▣ Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- ▣ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- ▣ L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- ▣ L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- ▣ L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- ▣ Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- ▣ L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- ▣ L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

A titre accessoire :

### **2. Autres Diagnostics**

## **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

### 3. Autres Activités :

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE.**

|| **MESURES** AERAIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, **HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENNALE DE L'ASSURE.**

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **03/11/2022** au **01/08/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022  
Pour la société :



#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



## WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES «Version 07»

Décerné à : **BOUTET Amaury**

Sous le numéro : **C2022-SE04-027**

| Domaine (S) concerné (S)   | VALIDITE                       |
|--|--------------------------------|
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )   | X                              |
| DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION                                    | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB   | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> ) | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )      | X                              |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)   | X                              |

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 23/05/2022

Par WI.CERT

Responsable de certification

  
 WI.CERT  
 16 RUE DE VILLARS  
 54100 THIONVILLE  
 SARL au capital de 7500 €  
 RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIRET 82885893600010

Wi.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE  
 Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [admin@qualit-competences.com](mailto:admin@qualit-competences.com)  
 SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010



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

Numéro de dossier : **24745-ROUET**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201 – Février 2016**  
Date du repérage : **03/04/2023**



### Conclusion

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

**La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.**

La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

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

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **5 Route de saint-aubin**  
Commune : ..... **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **Niv Immeuble: 0 Niv Sous-Sol: 0**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... **- Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175 du 19/06/2008**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **M. ROUET Adrien**  
Adresse : ..... **5 Route de saint-aubin 85400 Sainte-Gemme-la-Plaine**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **BOUTET Amaury**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL AFDIA**  
Adresse : ..... **1, ZA de Bourgneuf**  
..... **85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE**  
Numéro SIRET : ..... **80338549100029**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10257404804 - 01/08/2023**  
Certification de compétence **C2022-SE04-027** délivrée par : **WE.CERT**, le **23/05/2022**

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

Liste des pièces visitées :

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Rez de chaussée - Salon         | 1er étage - Palier    |
| Rez de chaussée - Salle de bain | 1er étage - Chambre 1 |
| Rez de chaussée - Wc            | 1er étage - Escalier  |
| Rez de chaussée - Cuisine       | 1er étage - Sas       |
| Rez de chaussée - Escalier      | 1er étage - Chambre 2 |
| 1er étage - Grenier             | Combles - Combles 2   |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)        | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   | Photos |
|---|--|---|--------|
| Rez de chaussée                               |  |   |        |
| Salon   | Sol - Béton et Dalles de sol                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture             | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture         | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Plafond - Charpente métallique                               | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Porte (s) - Bois   | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Plinthes - Carrelage   | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Porte (s)-fenêtre (s) - PVC                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Volets - Bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
| Salle de bain                                 | Sol - Béton et Dalles de sol                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture             | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Mur - Pierre   | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Faïence              | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Plafond - Lambris PVC  | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Porte (s) - Bois   | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Plinthes - Carrelage   | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
| Wc  | Sol - Béton et Parquet flottant                              | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture             | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Plafond - Lambris PVC  | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Porte (s) - Bois   | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Huisserie (s) - Bois   | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Plinthes - Bois et Peinture                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
| Cuisine                                       | Sol - Béton et Lino  | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture             | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Plafond - Charpente : Pannes Bois et Sous face plancher bois | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Plinthes - Bois et Peinture                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Fenêtre (s) - PVC  | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
|   | Volets - Bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |        |
| Escalier                                      | Escalier Marches - Bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |        |

|                  |  |   |  |
|------------------|--|---|--|
|                  | Escalier Contremarches - Bois                        | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Escalier Limon - Bois                                | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Escalier Rampe - Bois                                | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
| <b>1er étage</b> |  |   |  |
| <b>Grenier</b>   | Sol - Plancher bois et Lino                          | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Mur - Plaques bois                                   | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Plafond - Plaques bois                               | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
| <b>Palier</b>    | Sol - Plancher bois et Lino                          | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture     | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Mur - Pierre et Peinture                             | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Porte (s) - Bois                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Huisserie (s) - Bois                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
| <b>Chambre 1</b> | Sol - Plancher bois et Lino                          | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Mur - Pierre   | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture     | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Plafond - Charpente apparente bois                   | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Porte (s) - Bois                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Huisserie (s) - Bois                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Fenêtre (s) - PVC                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Volets - Bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
| <b>Escalier</b>  | Escalier Marches - Bois et Peinture                  | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Escalier Contremarches - Bois et Peinture            | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Escalier Limon - Bois et Peinture                    | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Escalier Rampe - Bois et Peinture                    | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
| <b>Sas</b>       | Sol - Plancher bois et Lino                          | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Mur - Pierre   | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture     | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
| <b>Chambre 2</b> | Sol - Plancher bois et Lino                          | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture     | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |  |



|                  |                                    |   |  |
|------------------|------------------------------------|---|--|
|                  | Plafond - Charpente apparente bois | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Porte (s) - Bois et Peinture       | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Huissierie (s) - Bois et Peinture  | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Plinthes - Bois                    | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Fenêtre (s) - PVC                  | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Volets - Bois                      | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
| <b>Combles</b>   |                                    |   |  |
| <b>Combles 2</b> | Sol - Plancher bois                | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Mur - Pierre                       | Absence d'indices d'infestation de termites |  |
|                  | Plafond - Plaques bois             | 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, boiserie, plinthes, charpentes...

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

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

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

Combles - Combles (Combles sous rampants)

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

| Localisation      | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif                 |
|-------------------|--|-----------------------|
| Combles - Combles | Toutes                                 | Combles sous rampants |

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

## H. - Constatations diverses :

| Localisation              | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages                       | Observations et constatations diverses | Photos |
|---------------------------|--|--|--------|
| Rez de chaussée - Cuisine | Plafond - Charpente : Pannes Bois et Sous face plancher bois | ---- Insectes à larves xylophages ---- |        |
| 1er étage - Chambre 1     | Plafond - Charpente apparente bois                           | ---- Insectes à larves xylophages ---- |        |
| 1er étage - Chambre 2     | Plafond - Charpente apparente bois                           | ---- Insectes à larves xylophages ---- |        |

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

**Note 2 : Le solivage des combles (si présent), n'a pu être contrôlé en raison de son recouvrement par l'isolation.**

**Nota 3 : La copie de l'ordre ou du contrat de mission dûment rempli et signé par les deux parties dans le cas où la référence à la norme NF P 03-201 est faite dans le corps du rapport n'a pu être annexée.**

### I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**En présence du donneur d'ordre**

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

**Néant**

### J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 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.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Visite effectuée le **03/04/2023**.

Fait à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **03/04/2023**

Par : **BOUTET Amaury**

**AFDIA Sarl**

1 ZA Bourgneuf  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

**BOUTET Amaury**  
Diagnostic Immobilier

Cachet de l'entreprise

**AFDIA Sarl**

02 51 46 58 19  
[contact@afdia.com](mailto:contact@afdia.com)  
[www.afdia.fr](http://www.afdia.fr)

Siret : 80338549100029

LES LUCS SUR BOULOGNE - MONTAIGU  
LA ROCHE SUR YON - LES HERBIERS

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

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**24745-ROUET** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **5 Route de saint-aubin - 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE.**

Je soussigné, **BOUTET Amaury**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante     | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| DPE         | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| Electricité | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| Gaz         | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| Plomb       | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| Termites    | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2023**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-GEMME-LA-PLAINE**, le **03/04/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**AFDIA Sarl**

1 ZA Bourgneuf  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

**BOUTET Amaury**  
Diagnosticteur Immobilier

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

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

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

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

### Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



**ATTESTATION**

### AGENT

**M GREGOIRE ARNAUD**

CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE

AV ATLANT VIE

BELLEVILLE SUR VIE

85170 BELLEVIGNY

**Tél : 0251410303**

Email : [AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR](mailto:AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR)

Portefeuille : 0085040144

SARL AFDIA

1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE

85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

### Vos références :

**Contrat n° 10257404804**

Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA**

**1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE**

**85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

### A titre principal :

#### **1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- ▮ Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- ▮ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- ▮ L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- ▮ L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- ▮ L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- ▮ Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- ▮ L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- ▮ L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

### A titre accessoire :

#### **2. Autres Diagnostics**

#### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

RELIURE

- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

### 3. Autres Activités :

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE.**

|| **MESURES** AERAUQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, **HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENNALE DE L'ASSURE.**

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **03/11/2022** au **01/08/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022  
Pour la société :



### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2





Numéro d'accréditation  
4-0598  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

## WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES «Version 07»

Décerné à : **BOUTET Amaury**

Sous le numéro : **C2022-SE04-027**

| Domaine (S) concerné (S)   | VALIDITE                       |
|--|--------------------------------|
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )   | X                              |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION                                    | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB   | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> ) | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )      | X                              |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)   | X                              |

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 23/05/2022  
Par WI.CERT  
Responsable de certification



WI.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [admin@qualit-competences.com](mailto:admin@qualit-competences.com)  
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **24745-ROUET**

Date du repérage : **03/04/2023**



## Conclusion

**Il y aurait lieu de faire appel à un électricien qualifié pour réparer les anomalies citées dans les plus bref délais.**

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **5 Route de saint-aubin**  
Commune : ..... **85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**  
  
Année de construction : ..... **Avant Janvier 1949**  
Année de l'installation : ..... **Avant Janvier 1949**  
Distributeur d'électricité : ..... **Inconnu**  
Parties du bien non visitées : .... **Combles - Combles (Combles sous rampants)**

### 2. - Identification du propriétaire

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... **M. ROUET Adrien**  
Adresse : ..... **5 Route de saint-aubin**  
..... **85400 Sainte-Gemme-la-Plaine**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **BOUTET Amaury**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : .... **SARL AFDIA**  
Adresse : ..... **1, ZA de Bourgneuf**  
..... **85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE**  
Numéro SIRET : ..... **80338549100029**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité :... **10257404804 - 01/08/2023**  
  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **23/05/2022** jusqu'au **22/05/2029**. (Certification de compétence **C2022-SE04-027**)

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

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

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

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



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

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

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

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

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

| Domaines   | Anomalies  | Photo   |
|--|--|---|
| <p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>                              | <p>La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p><b>Remarques :</b> La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée (Rez de chaussée - Cuisine)</b></p> |   |
| <p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p> | <p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique avec manque cache de protection. (1er étage - Escalier)</p>   |  |

### Anomalies relatives aux installations particulières :

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



### Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
- Résistance de Terre mesurée à : **99 ohms**
- Sensibilité de l'AGCP : **500**

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

## 6. – Avertissement particulier

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

| Domaines   | Points de contrôle  |
|--|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre                  | Présence<br><b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié<br><b>Motifs :</b> Non Visible  |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur de terre<br><b>Motifs :</b> Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible  |
|  | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale<br><b>Motifs :</b> Barrette de terre non visible |
|  | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs<br><b>Motifs :</b> Connexion non visible  |
|  | Présence<br><b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur principal de protection<br><b>Motifs :</b> Conducteur principal de protection non visible  |
|  |   |

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

**Combles - Combles (Combles sous rampants)**

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

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

Visite effectuée le : **03/04/2023**

Etat rédigé à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **03/04/2023**

Par : **BOUTET Amaury**

**AFDIA Sarl**

1 ZA Bourgneuf  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

**BOUTET Amaury**

Diagnosticteur Immobilier

Cachet de l'entreprise

**AFDIA Sarl**

02.51.46.58.19  
[contact@afdia.com](mailto:contact@afdia.com)  
[www.afdia.fr](http://www.afdia.fr)

Siret : 80338549100029

LES LUCS SUR BOULOGNE - MONTAIGU  
LA ROCHE SUR YON - LES HERBIERS

### 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

| Objectif des dispositions et description des risques encourus   |
|---|
| <p><b>Appareil général de commande et de protection :</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>    |
| <p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>   |
| <p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> 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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>   |
| <p><b>Protection contre les surintensités :</b> 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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>   |
| <p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>  |
| <p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>   |
| <p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>  |
| <p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>  |
| <p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>   |

#### Informations complémentaires

| Objectif des dispositions et description des risques encourus  |
|--|
| <p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>   |
| <p><b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>   |

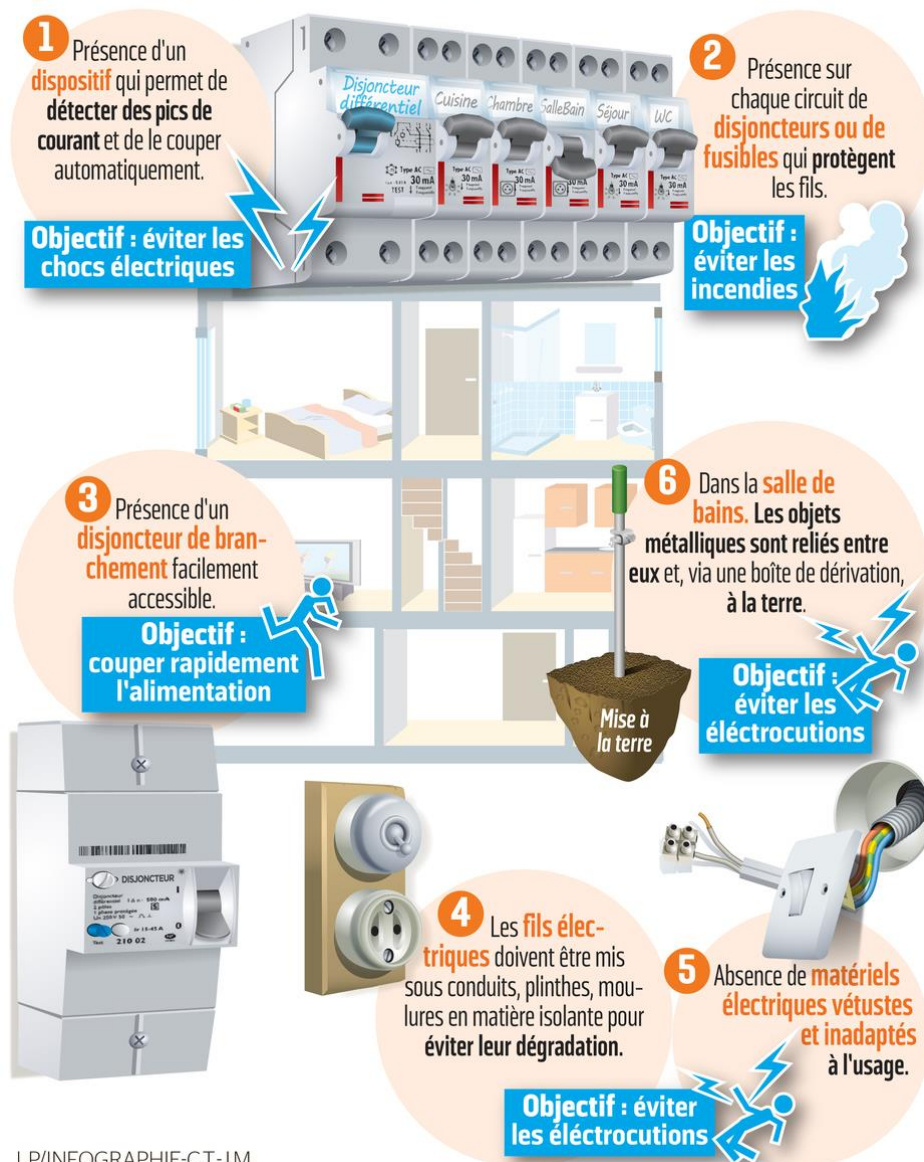
**Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

## Les 6 points de sécurité électrique qui doivent être vérifiés



LP/INFOGRAPHIE-CT-J.M.

### Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**24745-ROUET** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **5 Route de saint-aubin - 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE.**

Je soussigné, **BOUTET Amaury**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations        | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| <b>Amiante</b>     | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| <b>DPE</b>         | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| <b>Electricité</b> | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| <b>Gaz</b>         | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| <b>Plomb</b>       | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |
| <b>Termites</b>    | BOUTET Amaury         | WI.CERT                     | C2022-SE04-027   | 22/05/2029 (Date d'obtention : 23/05/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2023**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINTE-GEMME-LA-PLAINE**, le **03/04/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**AFDIA Sarl**

1 ZA Bourgneuf  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

**BOUTET Amaury**  
Diagnosticteur Immobilier

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

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

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

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

### Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

### Assurance et Banque



ATTESTATION

SARL AFDIA  
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

### AGENT

**M GREGOIRE ARNAUD**  
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE  
AV ATLANT VIE  
BELLEVILLE SUR VIE  
85170 BELLEVIGNY  
**Tél : 0251410303**  
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR  
Portefeuille : 0085040144

### Vos références :

**Contrat n° 10257404804**  
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA**  
**1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE**  
**85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

### A titre principal :

#### **1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

### A titre accessoire :

#### **2. Autres Diagnostics**

### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasite relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

### 3. Autres Activités :

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE.**

|| **MESURES** AERAUQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, **HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENNALE DE L'ASSURE.**

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **03/11/2022** au **01/08/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022  
Pour la société :



### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Numéro d'accréditation  
4-0598  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

## WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 07»

Décerné à : **BOUTET Amaury**

Sous le numéro : **C2022-SE04-027**

| Domaine (S) concerné (S)   | VALIDITE                       |
|--|--------------------------------|
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )   | X                              |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION                                    | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB   | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> ) | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )      | X                              |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)  | Du 23/05/2022<br>Au 22/05/2029 |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)   | X                              |

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 23/05/2022  
Par WI.CERT  
Responsable de certification



WI.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [admin@qualit-competences.com](mailto:admin@qualit-competences.com)  
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010

## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 24745-ROUET  
Mode EDITION\*\*\*  
Réalisé par Valentin ROCHETEAU  
Pour le compte de AFDIA

Date de réalisation : 4 avril 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 20-DDTM85-126 du 29 janvier 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
5 Rte de Saint-Aubin  
85400 Sainte-Gemme-la-Plaine

Référence(s) cadastrale(s):  
**ZK0088**

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
**M. ROUET Adrien**  
Acquéreur  
**M. ROUET Adrien#ICOCC**



### 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. |
| Aucune procédure en vigueur sur la commune   |   |                      |      | -              | -       | -    |
|  | Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>      |                      |      | oui            | -       | -    |
|  | Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup> |                      |      | 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 <sup>(3)</sup>                       | Non      | -                          |
| Basias, Basol, lcp  | Oui      | 3 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-dexposition-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  |
| <br>Inondation                                 | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation          | Non      | -  |
|   | 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). |
| <br>Installation nucléaire                     |   | Non      | -  |
| <br>Mouvement de terrain                       |   | Non      | -  |
| <br>Pollution des sols, des eaux ou de l'air | 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      | -  |
| <br>Cavités souterraines                     |   | Non      | -  |
| <br>Canalisation TMD                         |   | Non      | -  |

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

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur 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.....  | 4 |
| Déclaration de sinistres indemnisés.....                           | 5 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 6 |
| Annexes.....   | 7 |

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur 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. □

## 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° **20-DDTM85-126** du **29/01/2020**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 04/04/2023**

### 2. Adresse

Parcelle(s) : ZK0088

5 Rte de Saint-Aubin 85400 Sainte-Gemme-la-Plaine

### 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

**appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒

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

**approuvé** 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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ 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

**appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒

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

**approuvé** 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 miniers ☐ 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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ 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 délaissement

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

oui ☐ non ☐

### 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 R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 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. ROUET Adrien

à le

**Acquéreur**

M. ROUET Adrien#ICOCC

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.



## 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                |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| 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"/> |
| 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  |            |            |            |                          |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 30/08/1991 | <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 : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée  
Commune : Sainte-Gemme-la-Plaine

**Adresse de l'immeuble :**  
5 Rte de Saint-Aubin  
Parcelle(s) : ZK0088  
85400 Sainte-Gemme-la-Plaine  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_  
  
M. ROUET Adrien

Acquéreur : \_\_\_\_\_  
  
M. ROUET Adrien#ICOC

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AFDIA en date du 04/04/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-126 en date du 29/01/2020 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° 20-DDTM85-126 du 29 janvier 2020

> Cartographies :

- 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 PREFECTORAL N° 20-DDTM85-126 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES  
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUES  
SUR LA COMMUNE DE SAINTE GEMME LA PLAINE**

**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 bâtis ;

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°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique dont la commune de Sainte Gemme la Plaine ;

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°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

La commune de **SAINTE GEMME LA PLAINE** est concernée par les risques suivants :

| INSEE | NOM                       | PPR NATUREL<br>PRESCRIT | PPR NATUREL<br>APPROUVE | PPR NATUREL<br>PRESCRIT POUR<br>MODIFICATION<br>OU REVISION | PPR<br>TECHNOLOGIQUE<br>PRESCRIT | PPR<br>TECHNOLOGIQUE<br>APPROUVE | ZONE DE<br>SISMICITE | ZONE A<br>POTENTIEL<br>RADON | SECTEURS<br>D'INFORMATION<br>SUR LES SOLS |
|-------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------------|---|
| 85216 | SAINTE GEMME<br>LA PLAINE |                         |                         |   |                                  |                                  | 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 ;

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/ial](http://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 **SAINTE GEMME LA PLAINE** 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 **SAINTE GEMME LA PLAINE** 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 **29 JAN. 2020**

Le Préfet,

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



François-Claude PLAISANT

## **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Sainte-Gemme-la-Plaine (85400) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**



## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018  
Fond de carte maptiler  
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000