

Dossier Technique Immobilier n° 24746-ROUET

Date du repérage : **03/04/2023**



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Propriétaire : **M. ROUET Adrien**

Prestations		Conclusion	Validité
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> 178 <small>kWh/m²/an</small> </div> <div style="text-align: center;"> 5 <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 020 € et 1 450 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2385E1107868R</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 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 VÉRITABLE 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 !

Enjeux & Solutions :

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

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.



Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**24746-ROUET** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **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)
Électricité	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 Diagnostiqueur Immobilier

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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. »

Assurance et Certification (s)

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



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 : AGENCEARNAUDGREGOIRE@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 mérulie prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

1D000000000000000000000000000000

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 CCI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

- Repérage Arniante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Arniante (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'affection 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 AERIALES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE 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 JARD 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 (SANS MENTION)	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 23/05/2022 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 - 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.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 : 2385E1107868R

Etabli le : 03/04/2023

Valable jusqu'au : 02/04/2033

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



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

Type de bien : Maison Individuelle

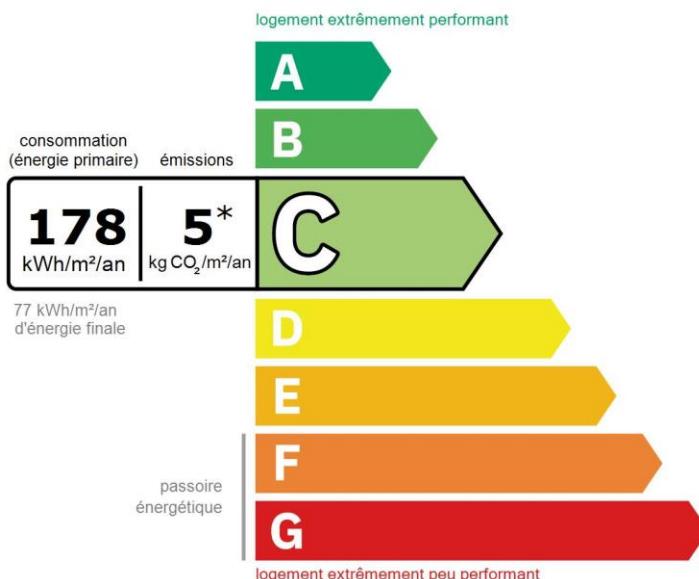
Année de construction : 1948 - 1974

Surface habitable : **93,03 m²**

Propriétaire : M. ROUET Adrien

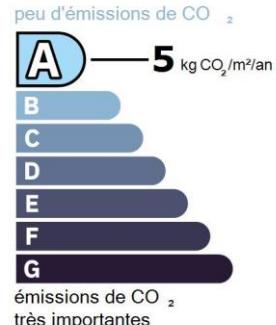
Adresse : 5 Route de saint-aubin 85400 Sainte-Gemme-la-Plaine

Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 543 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 813 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 020 €** et **1 450 €** 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

Diagnostiqueur : BOUTET Amaury

Email : contact@afdia.com

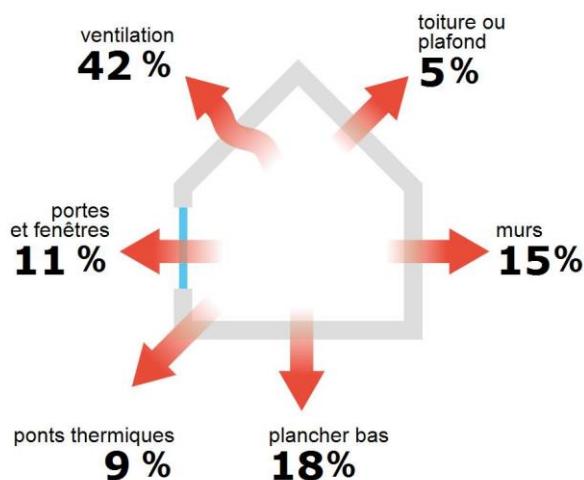
N° de certification : C2022-SE04-027

Organisme de certification : WE.CERT



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

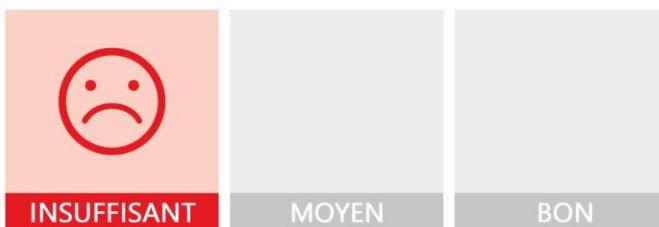


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

	pompe à chaleur		chauffe-eau thermodynamique
	panneaux solaires photovoltaïques		panneaux solaires thermiques
	géothermie		réseau de chaleur ou de froid vertueux
	chauffage au bois		

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermometer icon chauffage	Electricité 11 876 (5 164 é.f.)	entre 740 € et 1 020 €	72 %
faucet icon eau chaude	Electricité 3 641 (1 583 é.f.)	entre 220 € et 320 €	22 %
fan icon refroidissement			0 %
lightbulb icon éclairage	Electricité 413 (179 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
fan icon auxiliaires	Electricité 705 (307 é.f.)	entre 40 € et 70 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :	16 636 kWh (7 233 kWh é.f.)	entre 1 020 € et 1 450 € 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 108l 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 -250€ 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 → 108l/jour d'eau chaude à 40°C

44l consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -85€ 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre donnant sur un grenier	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (27 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets battants bois Fenêtres oscillantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 4000 à 6000€

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



Mur

Isolation des murs par l'extérieur.
Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.
⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

R > 4,5 m².K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 2400 à 3600€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

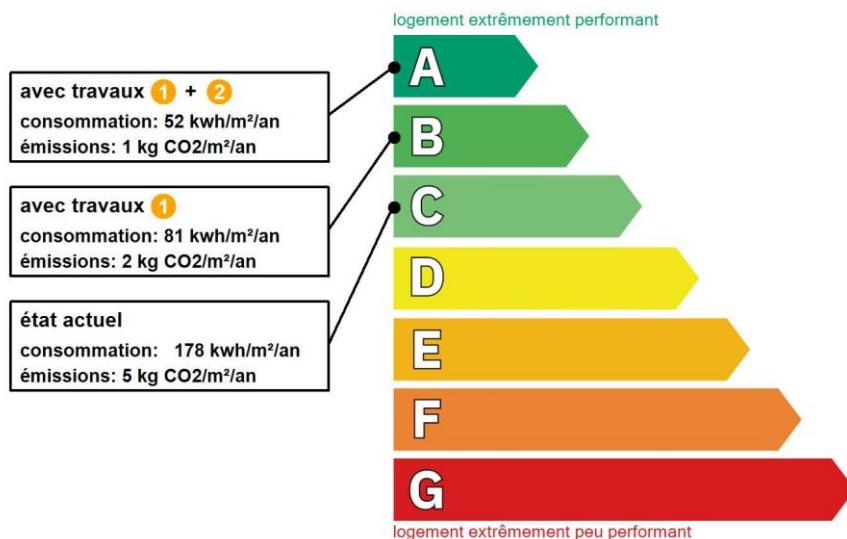
COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

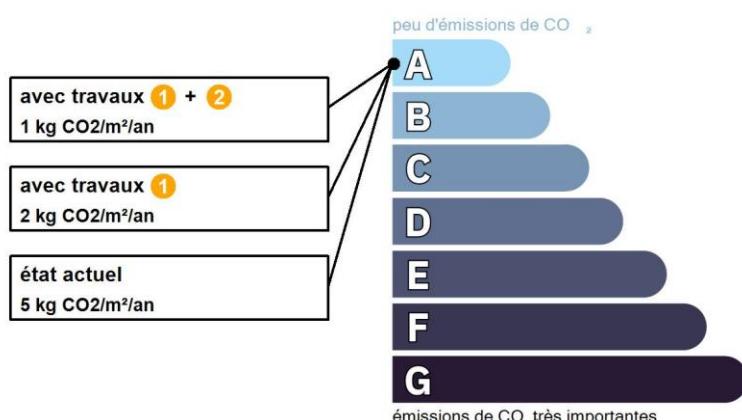
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Rapport mentionnant la composition des parois

Référence du DPE : **24746-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**

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	93,03 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,30 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 44,85 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 10 cm
Mur 2 Nord, Est, Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	Observé / mesuré 17,46 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
Mur 3 Nord, Ouest	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 10 cm
	Enduit sur matériaux anciens	Observé / mesuré oui
	Surface du mur	Observé / mesuré 13,27 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré 13,27 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 15,96 m ²

	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	4,5 cm
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	65,49 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	22,08 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	65,49 m ²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	32,33 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	27 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	32,02 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	27 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,65 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
Fenêtre 2 Ouest	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
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,13 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1,4

Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,13 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
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
Fenêtre 3 Ouest	Epaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	0,37 m ²
	Placement	Plafond 1
	Orientation des baies	Nord
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Bois/métal
	Type de vitrage	double vitrage
Fenêtre 4 Nord	Epaisseur lame air	14 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	0,78 m ²
	Placement	Mur 2 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ouest
	Inclinaison vitrage	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni
	Type ouverture	Fenêtres battantes
Fenêtre 5 Ouest	Type menuiserie	PVC
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	20 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	0,78 m ²
	Placement	Mur 2 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ouest
	Inclinaison vitrage	vertical
Fenêtre 6 Ouest	Uw (saisie directe)	Document fourni
	Type ouverture	Fenêtres battantes

Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
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
Surface de baies	Observé / mesuré	2,69 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
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	16 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
Surface de baies	Observé / mesuré	2,69 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
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	16 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
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Est
Type isolation	Observé / mesuré	ITI
Longueur du PT	Observé / mesuré	5,6 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, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,6 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 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,3 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 2 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,5 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, Est, Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,5 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, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	22,1 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,2 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	non
Chaudage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	93,03 m ²
	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***
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	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 C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2008 (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 en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	100 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)

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°**24746-ROUET** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **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)
Électricité	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
Diagnostiqueur Immobilier

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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. »



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

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 mérule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

1Doss10257404804

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 Arniante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Arniante [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 AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE 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 - 92272 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 (SANS MENTION)	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 23/05/2022 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 DES VILARS
57100 THIONVILLE
Tél: 03 72 52 02 45 - mail: 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 : **24746-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 : **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 - Salle à manger / Cuisine
Rez de chaussée - Dégagement
Rez de chaussée - Chambre 1
Rez de chaussée - Sas
Rez de chaussée - Buanderie
Rez de chaussée - Wc

Rez de chaussée - Salle de bain
Rez de chaussée - Escalier
1er étage - Palier
1er étage - Chambre 2
1er étage - Grenier
1er étage - Chambre 3
Bâtiment (s) Annexe (s) - Abri de jardin

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			
Salle à manger / 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 - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	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	
	Porte (s)-fenêtre (s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente : Pannes Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Linteaux <input checked="" type="checkbox"/> - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement	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 - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 1	Sol - Béton et Lino	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Pierre	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 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Fenêtre (s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Sas	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 - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) -	Absence d'indices d'infestation de termites	
Buanderie	Sol - Béton et Moquette	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	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - Bois et Peinture	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	
Wc	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 - Lambris PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plaques bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente : Pannes Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de bain	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plaques bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente : Pannes Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Escalier	Escalier Marches - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Escalier Contremarches - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Escalier Limon - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage			
Palier	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	
	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	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - Bois / Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 2	Plafond - Charpente apparente bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	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 - Charpente apparente bois 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	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Grenier	Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 3	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	
	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	
	Fenêtre (s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente apparente bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Lambris Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Bâtiment (s) Annexe (s)			
Abri de jardin	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plaques bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Tôles métalliques	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (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 kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites 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 concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

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

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

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**Néant****G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine	Plafond - Charpente : Pannes Bois	---- Insectes à larves xylophages ----	
	Linteau <input checked="" type="checkbox"/> - Bois	---- Insectes à larves xylophages ----	
Rez de chaussée - Wc	Plafond - Charpente : Pannes Bois	---- Insectes à larves xylophages ----	
Rez de chaussée - Escalier	Escalier Marches - Bois	---- Insectes à larves xylophages ----	
1er étage - Palier	Plafond - Charpente apparente bois et Peinture	---- Insectes à larves xylophages ----	
1er étage - Chambre 2	Plafond - Charpente apparente bois et Peinture	---- Insectes à larves xylophages ----	
1er étage - Chambre 3	Plafond - Charpente apparente bois et Peinture	---- 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.

Note 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, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- 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 terme dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de 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)**

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
Diagnostiqueur Immobilier

Cachet de l'entreprise

AFDIA Sarl

02.51.46.58.19
contact@afdia.com
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°**24746-ROUET** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **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)
Électricité	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
Diagnostiqueur Immobilier

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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



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 : AGENCEARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804

Client n° 3779434304

ATTESTATION

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 mérulie prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

1/Declarant1104

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 - 92272 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'affection 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 DECENTNALE 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 (SANS MENTION)	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 23/05/2022 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
57100 THIONVILLE
Tél: 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com

WI.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : 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'Électricité

Numéro de dossier : **24746-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 : **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 : **Néant**

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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	<p>La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.</p> <p>Remarques : Le dispositif différentiel de protection (DDR) ne déclenche pas par action sur le bouton test ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou remplacer le DDR</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<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>Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée (Rez de chaussée - Dégagement)</p>	
5. Matériaux électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (Type dominos) (Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine)</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 : **49 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 $\leq 30 \text{ mA}$
	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 Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié Motifs : Non Visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : 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 Motifs : Barrette de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Connexion non visible
	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible

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

Néant

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

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)**

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
Diagnostiqueur Immobilier

Cachet de l'entreprise

AFDIA Sarl

02 51 46 58 19
contact@afdia.com
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
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

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

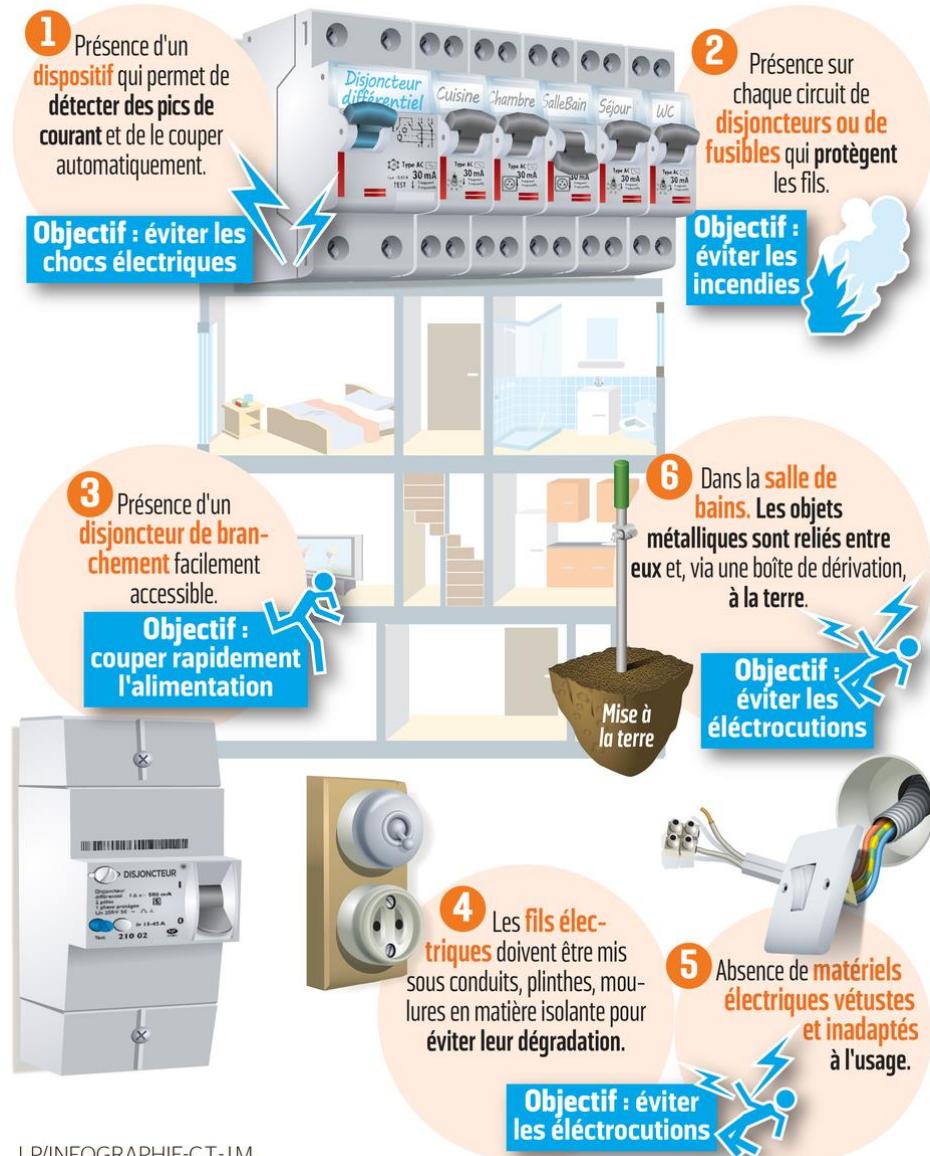
Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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-C.T.-J.M.

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**24746-ROUET** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **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)
Électricité	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
Diagnostiqueur Immobilier

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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



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 : AGENCEARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

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 mérulie prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

1/Declarant/1104

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 - 92272 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'affection 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 DECENTNALE 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 JARD 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 (SANS MENTION)	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 23/05/2022 Au 22/05/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 23/05/2022 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
57100 THIONVILLE
Tél: 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010

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
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 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.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

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 : 03/04/2023

2. Adresse

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

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

zone 3

Faible avec facteur de transfert

zone 2

Faible

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

-

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

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

Adresse de l'immeuble :
 Rte de Saint-Aubin
 85400 Sainte-Gemme-la-Plaine
 France

Etabli le : _____

Vendeur :

M. ROUET Adrien

Acquéreur :

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AFDIA en date du 03/04/2023 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 parassismique 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 SITUÉS 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 L.125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°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 PRÉSCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRÉSCRIT POUR MODIFICATION OU RÉVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRÉSCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITÉ	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
15216	SAINTE GEMME 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), 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 Ecologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

