



La Maison Du Diag

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

Tél : 06.23.19.31.86

Résumé de l'expertise N° 2024/03/27 MATHIEU

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **3 Rue principale**
Commune : **85320 PEAULT**

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

, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage :.... **MAISON AVEC S SOL**

| | Prestations | Conclusion |
|--|--------------|---|
| | DPE | 247 kWh/m ² /an 8 kg CO ₂ /m ² /an D Estimation des coûts annuels : entre 2 300 € et 3 160 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2485E1126481P |
| | Amiante | Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. |
| | Électricité | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie |
| | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2485E1126481P

Etabli le : 28/03/2024

Valable jusqu'au : 27/03/2034

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



Adresse : **3 Rue principale
85320 PÉAULT**

Type de bien : Maison Individuelle

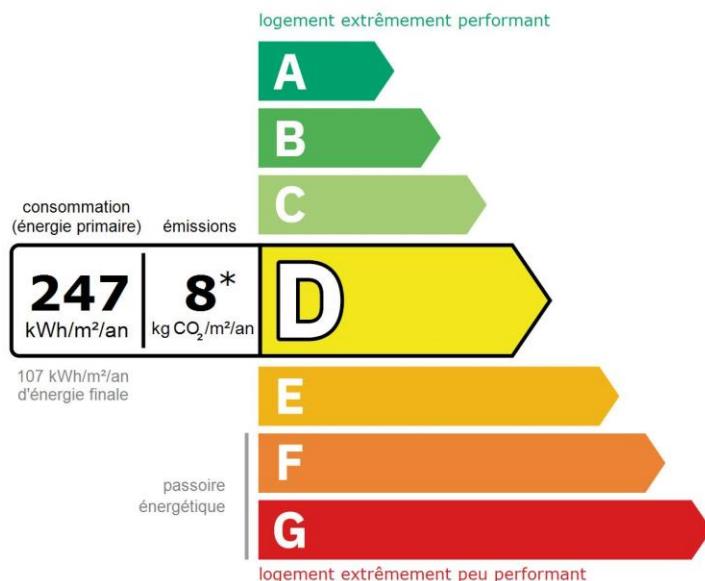
Année de construction : 1970

Surface habitable : **155.36 m²**

Propriétaire : M. et Mme MATHIEU

Adresse : 3 Rue principale 85320 PÉAULT

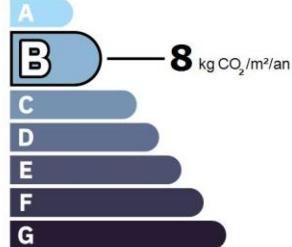
Performance énergétique et climatique



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

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 1 304 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6 758 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 **2 300 €** et **3 160 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

La Maison du Diag

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

Diagnostiqueur : RAGOT Céline

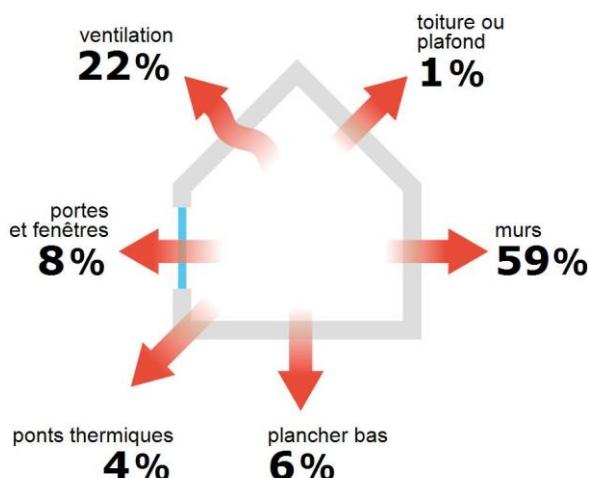
Email : ragot.diag@gmail.com

N° de certification : CPDI4221

Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

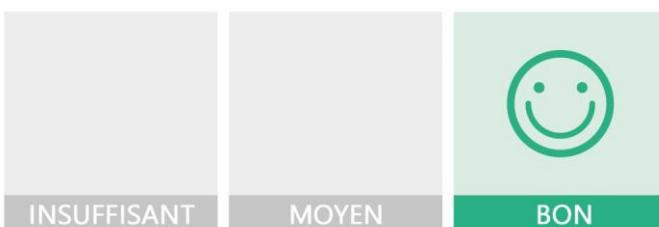


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation

La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



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 |
|--|---|---|---|
| thermometre chauffage | ⚡ Électrique 35 576 (15 468 é.f.) | entre 2 140 € et 2 910 € | 92 % |
| douche eau chaude | ⚡ Électrique 1 206 (524 é.f.) | entre 70 € et 100 € | 3 % |
| ventilateur refroidissement | ⚡ Électrique 35 (15 é.f.) | entre 0 € et 10 € | 1 % |
| ampoule éclairage | ⚡ Électrique 689 (300 é.f.) | entre 40 € et 60 € | 2 % |
| ventilateur auxiliaires | ⚡ Électrique 958 (416 é.f.) | entre 50 € et 80 € | 2 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | 38 465 kWh (16 724 kWh é.f.) | entre 2 300 € et 3 160 € 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 134l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -590€ 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -73% sur votre facture **soit -7€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 134l/jour d'eau chaude à 40°C

- 55l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -35€ par an**
- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 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 blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (vérande, loggia fermée) / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (2 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur une paroi enterrée / Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un garage / Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005 d'épaisseur 10 cm avec isolation intérieure et répartie (12 cm) donnant sur l'extérieur | insuffisante |
|  Plancher bas | Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher lourd type entrevoûte terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation sous chape flottante (18 cm) | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Plafond en plaque de platre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure ($R=7\text{m}^2.\text{K}/\text{W}$) | très bonne |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Paroi en brique de verre pleine, / Porte(s) pvc avec double vitrage | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|--|
|  Chauffage | PAC air/air installée à partir de 2015 (système individuel) Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015 |
|  Climatisation | Électrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split |
|  Ventilation | VMC SF Hygro A après 2012 |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence |

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 |
|---|---|
|  Éclairage | 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. |
|  Refroidissement | Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers. |
|  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 : 21900 à 32900€

Lot**Description****Performance recommandée****Mur**

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

 $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ **2**

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9500 à 14300€

Lot**Description****Performance recommandée****Eau chaude sanitaire**

Mettre en place un système Solaire

**Portes et fenêtres**

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

 $Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}, Sw = 0,42$

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Commentaires :

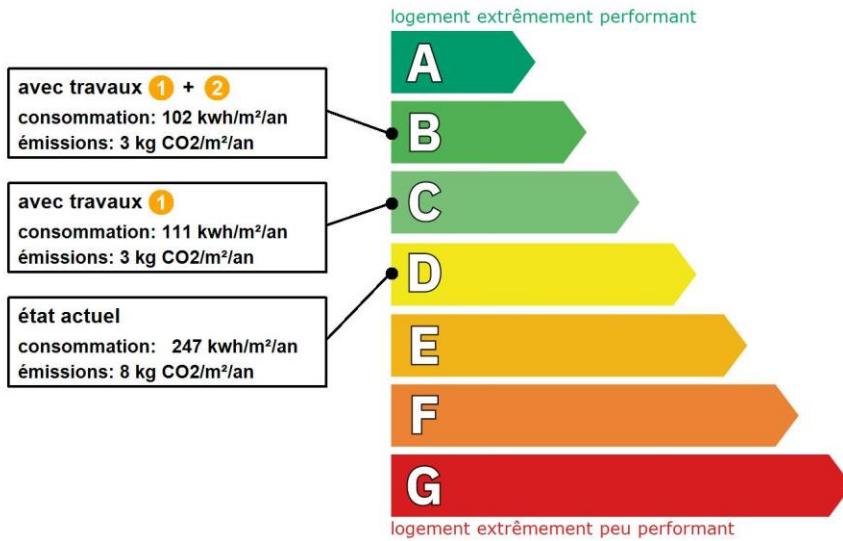
le DPE a été réalisé sur la surface habitable (non compris Véranda , consommation PAC piscine , garage)

Possibilité de raccordé un poele

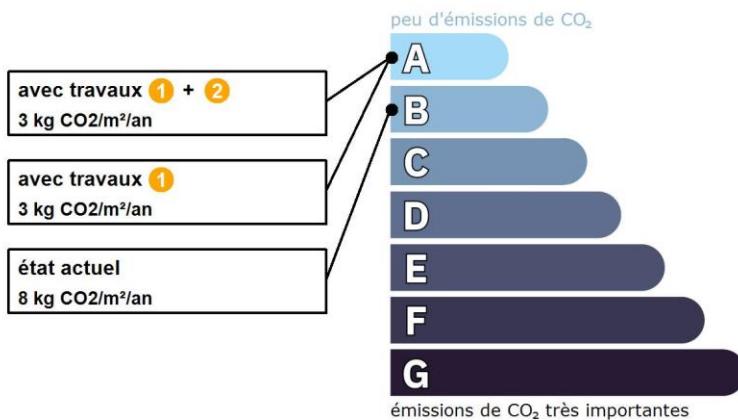
consommation actuel des propriétaires de 260€/ Mois

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien 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 : **2024/03/27 MATHIEU**

Date de visite du bien : **27/03/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Département | Observé / mesuré | 85 Vendée |
| Altitude | Donnée en ligne | 29 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction | Estimé | 1970 |
| Surface habitable du logement | Observé / mesuré | 155,36 m ² |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 2 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|------------------------------------|--|
| Mur 1 Est | Surface du mur | Observé / mesuré 11,45 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré un espace tampon solarisé (vêanda,loggia fermée) |
| | Orientation ETS | Observé / mesuré Est ou Ouest |
| | Isolation parois donnant sur l'ETS | Observé / mesuré non isolé |
| | Matériau mur | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 2 Ouest | Surface du mur | Observé / mesuré 19,73 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré non |

| | | | |
|------------|------------------------------------|------------------|--|
| Mur 3 Nord | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 32,12 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 4 Sud | Surface du mur | Observé / mesuré | 10,37 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | un espace tampon solarisé (vêanda,loggia fermée) |
| | Orientation ETS | Observé / mesuré | Est ou Ouest |
| | Isolation parois donnant sur l'ETS | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |
| Mur 5 Sud | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 21,75 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 6 Est | Surface du mur | Observé / mesuré | 7,82 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 2 cm |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 7 Sud | Surface du mur | Observé / mesuré | 8,79 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | une paroi enterrée |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 13 m ² |
| Mur 8 Sud | Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 7,4 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| Mur 9 Est | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 11,33 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| Mur 10 Est | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface du mur | Observé / mesuré | 11,33 m ² |

| | | | | |
|---------------------|--|--|-------------------------|--|
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| Mur 11 Ouest | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface du mur | | Observé / mesuré | 7,89 m ² |
| | Type de local adjacent | | Observé / mesuré | un garage |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 7,89 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 7.89 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 12 Ouest | Umur (saisie directe) | | Document fourni | 0,32 W/m.K |
| | Surface du mur | | Observé / mesuré | 7,24 m ² |
| | Type de local adjacent | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| Mur 13 Sud | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface du mur | | Observé / mesuré | 9,72 m ² |
| | Type de local adjacent | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005 |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 10 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| Mur 14 Nord | Epaisseur isolant | | Observé / mesuré | 12 cm |
| | Surface du mur | | Observé / mesuré | 12,84 m ² |
| | Type de local adjacent | | Observé / mesuré | une paroi enterrée |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| Mur 15 Nord | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface du mur | | Observé / mesuré | 18,8 m ² |
| | Type de local adjacent | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| Plancher 1 | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 70,89 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 | 37.24 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | | Observé / mesuré | 70.89 m ² |
| Plancher 2 | Type de pb | | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | non |
| | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 11,58 m ² |
| | Type de local adjacent | | Observé / mesuré | un sous-sol non chauffé |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | | Observé / mesuré | 8 m |

| | | | |
|----------------|------------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 18 cm |
| | Surface de plancher haut | Observé / mesuré | 82,47 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | un comble faiblement ventilé |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré | 82,47 m ² |
| | Surface Aue | Observé / mesuré | 82,47 m ² |
| Plafond | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph | Observé / mesuré | Plafond en plaque de platre |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Résistance isolant | Observé / mesuré | 7 m ² .K/W |
| | Surface de baies | Observé / mesuré | 2,57 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 5 Sud |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Sud |
| | 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 |
| Fenêtre 1 Sud | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Retour isolation autour menuiserie | Observé / mesuré | oui |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies | Observé / mesuré | 4,67 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 3 Nord |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 16 mm |
| Fenêtre 2 Nord | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Retour isolation autour menuiserie | Observé / mesuré | oui |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies | Observé / mesuré | 0,63 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 3 Nord |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| Fenêtre 3 Nord | 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 |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 4 Nord | Surface de baies | Observé / mesuré | 0,63 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 3 Nord |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Paroi en brique de verre pleine |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | 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 | 10,36 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 4 Sud |
| Porte-fenêtre 1 Sud | Orientation des baies | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Métal avec rupture de ponts thermiques |
| | 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 | au nu intérieur |
| | Retour isolation autour menuiserie | Observé / mesuré | oui |
| Porte-fenêtre 2 Est | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | 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 | 6,44 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Métal avec rupture de ponts thermiques |
| Porte | 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 | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Retour isolation autour menuiserie | Observé / mesuré | oui |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de porte | Observé / mesuré | 2,52 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 3 Nord |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | Type de porte | Observé / mesuré | Porte avec double vitrage |

| | | | |
|------------------|------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| | Uporte (saisie directe) | 📄 Document fourni | 1.4 W/m².K |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 4 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 14,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 5 Sud / Fenêtre 1 Sud |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 5,2 m |
| Pont Thermique 2 | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Est / Porte-fenêtre 2 Est |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 10,2 m |
| Pont Thermique 3 | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Nord / Fenêtre 2 Nord |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 11 m |
| Pont Thermique 4 | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 3,3 m |
| Pont Thermique 5 | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Nord / Porte |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 6,5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| Pont Thermique 6 | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type PT | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Est / Plancher 1 |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 7,7 m |
| | Type PT | 🔍 Observé / mesuré | Mur 2 Ouest / Plancher 1 |
| Pont Thermique 8 | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 7,7 m |
| | Type PT | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Nord / Plancher 1 |
| Pont Thermique 9 | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Type PT | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Nord / Plancher 1 |

| | | | |
|-------------------|----------------|--------------------|------------------------|
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 12,8 m |
| Pont Thermique 10 | Type PT | 🔍 Observé / mesuré | Mur 4 Sud / Plancher 1 |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 4,2 m |
| Pont Thermique 11 | Type PT | 🔍 Observé / mesuré | Mur 5 Sud / Plancher 1 |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 8,7 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|----------------------|----------------------------------|--|
| Ventilation | Type de ventilation | 🔍 Observé / mesuré VMC SF Hygro A après 2012 |
| | Année installation | 2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | Electrique |
| | Façades exposées | plusieurs |
| | Logement Traversant | oui |
| Chauffage 1 | Type d'installation de chauffage | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | 82,36 m ² |
| | Type générateur | Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015 |
| | Année installation générateur | 2021 |
| | Energie utilisée | Electrique |
| | SCOP / COP | 4 |
| | Type émetteur | PAC air/air installée à partir de 2015 |
| | Type de chauffage | central |
| Chauffage 2 | Equipement intermittence | Sans système d'interruption |
| | Type d'installation de chauffage | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | 73 m ² |
| | Type générateur | Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) |
| | Année installation générateur | 2021 |
| | Energie utilisée | Electrique |
| | Type émetteur | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) |
| | Année installation émetteur | 2021 |
| Eau chaude sanitaire | Surface chauffée par l'émetteur | 73 m ² |
| | Type de chauffage | divisé |
| | Equipement intermittence | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence |
| | Nombre de niveaux desservis | 1 |
| | Type générateur | Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015 |
| Refroidissement | Année installation générateur | 2021 |
| | Energie utilisée | Electrique |
| | Chaudière murale | non |
| | Type de distribution | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| Refroidissement | Type de production | instantanée |
| | Système | Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split |
| | Surface habitable refroidie | 50 m ² |
| | Année installation équipement | 2021 |
| | Energie utilisée | Electrique |

Références réglementaires utilisées :

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

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

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



La Maison Du Diag

Céline Ragot. Diagnostic immobilier

16 rue de la verdasse

85400 Sainte Gemme la plaine

Tél : 06.23.19.31.86

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2024/03/27 MATHIEU
Date du repérage : 27/03/2024

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

| | |
|-----------------------------------|---|
| Adresse | Rue : 3 Rue principale Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : .. 85320 PÉAULT |
| Périmètre de repérage : | MAISON AVEC S SOL |
| Type de logement : | |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (maison individuelle) |
| Date de construction : | 1970 |

Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|-------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... M. et Mme MATHIEU Adresse : 3 Rue principale 85320 PÉAULT |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... M. et Mme MATHIEU Adresse : 3 Rue principale 85320 PÉAULT |

Le(s) signataire(s)

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

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

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

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

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/03/2024, remis au propriétaire le 28/03/2024

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

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

Sommaire

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

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

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Plaques en fibres-ciment (cabanon) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduits de ventilation (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de

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

l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|---|--------------------------------|
| Néant | - | |

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

| | |
|---|--|
| Entrée, Séjour, véranda 1, véranda 2, Cuisine, Couloir, Wc, SDE, Chambre 1, Chambre 2, | Sous-Sol - Escalier, Sous-Sol - degagement, Sous-Sol - arriere cuisine, Sous-Sol - Garage, Sous-Sol - Wc, Sous-Sol - Lingerie, Sous-Sol - Couloir, Sous-Sol - Chambre 3, Sous-Sol - Chambre 4, abri de jardin bois, cabanon |
|---|--|

| Localisation | Description |
|---------------------|---|
| Entrée | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : alu |
| Séjour | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : alu |
| Cuisine | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : alu |
| Couloir | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture |
| Wc | Sol : Carrelage Mur : placo et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture |
| SDE | Sol : Carrelage Mur : placo et faience Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : pvc et et pave deverre Porte : Bois et Peinture |
| Sous-Sol - Escalier | Sol : Béton et peinture Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture |
| Chambre 1 | Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture |

| Localisation | Description |
|----------------------------|--|
| Chambre 2 | Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture |
| Sous-Sol - arriere cuisine | Sol : Béton et lino Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : placo et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois et Peinture |
| Sous-Sol - Wc | Sol : Béton et lino Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture |
| Sous-Sol - Lingerie | Sol : Béton et peinture Mur : Plâtre et Peinture Plafond : ourdis Fenêtre : pvc Porte : Bois et Peinture |
| Sous-Sol - Couloir | Sol : dalle de sol Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et pvc |
| Sous-Sol - Chambre 3 | Sol : Carrelage et lino Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : pvc Porte : Bois |
| Sous-Sol - Chambre 4 | Sol : parquet flottant et lino Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : pvc Porte : Bois |
| Sous-Sol - degagement | Sol : parquet flottant et lino Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois |
| Sous-Sol - Garage | Sol : Béton Mur : Plâtre et osb bois Plafond : isolation Porte : Métal |
| véranda 1 | Sol : Carrelage Mur : enduit Plafond : alu Fenêtre : Métal |
| véranda 2 | Sol : Carrelage Mur : enduit Plafond : alu Fenêtre : Métal |
| abri de jardin bois | Sol : Béton Mur : Bois Plafond : Bois Porte : Bois |
| cabanon | Mur : plaque beton Plafond : plaque amiante Porte : Métal |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

| Documents demandés | Documents remis |
|---|-----------------|
| Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés | - |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | - |
| Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | - |

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/03/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/03/2024

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 02 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. et Mme MATHIEU

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

| Observations | Oui | Non | Sans Objet |
|--|-----|-----|------------|
| Plan de prévention réalisé avant intervention sur site | - | - | X |
| Vide sanitaire accessible | | | X |
| Combles ou toiture accessibles et visitables | | | X |

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|---------------------|--|--|----------------------|---|
| cabanon | <u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment | Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur) | EP (Z-III-RF) | Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires |
| Parties extérieures | <u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Conduits de ventilation | Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur) | EP (Z-III-RF) | Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires |

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* | Photo |
|---------------------|---|---|--|---|
| Parties extérieures | Identifiant: ZPSO-002 Description: Conduits de ventilation <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B | Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur) | Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires |  |

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiante ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

6. – Signatures

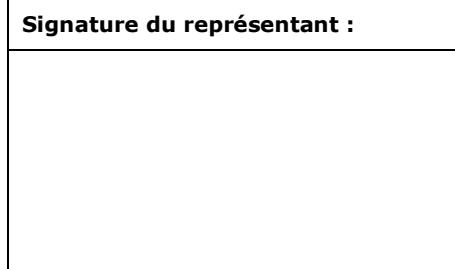
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à PÉAULT, le 28/03/2024

Par : RAGOT Céline



Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2024/03/27 MATHIEU****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

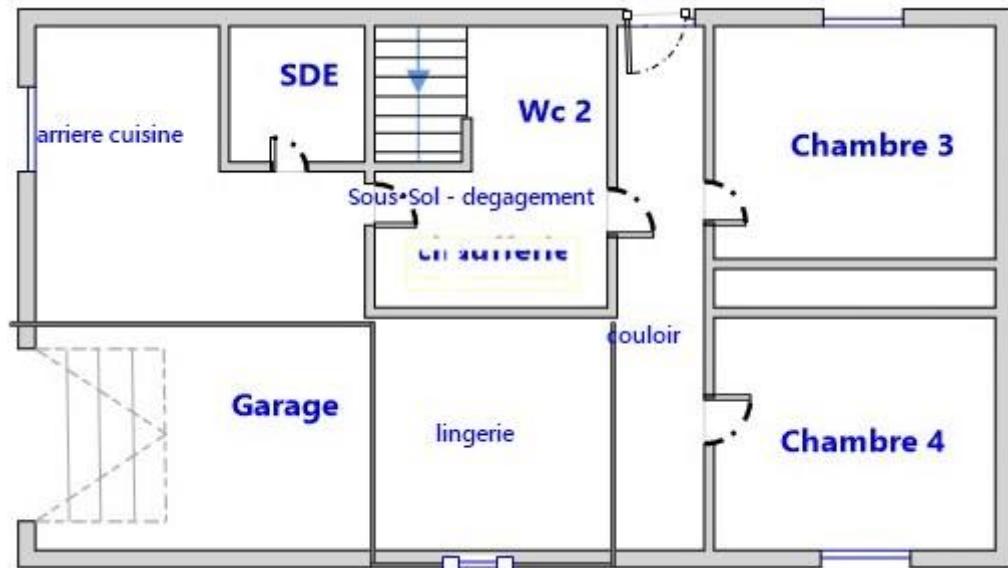
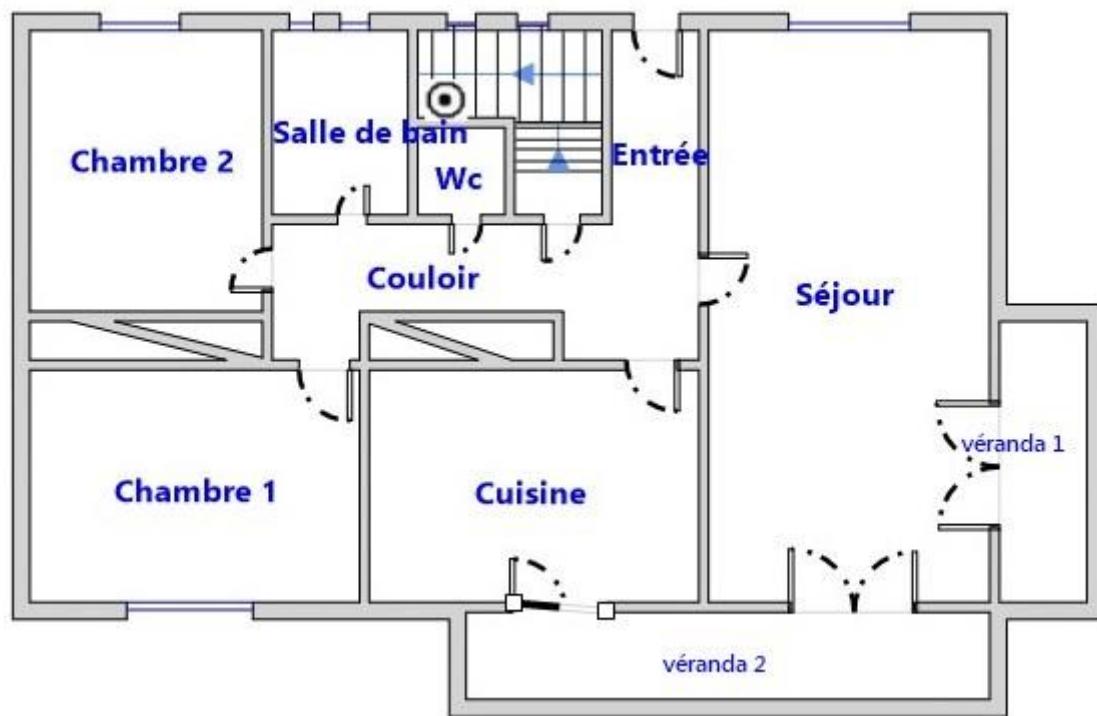
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





abri de jardin bois



Poteaux clôture



Poteaux clôture



Légende

| | | | |
|--|--|--|---------------------------------|
| | Conduit en fibro-ciment | | Dalles de sol |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage |
| | Brides | | Colle de revêtement |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites |

Nom du propriétaire :
M. et Mme MATHIEU
 Adresse du bien :
**3 Rue principale
85320
PÉAULT**

Photos

| | |
|---|---|
|  | <p>Photo n° PhA001 Localisation : cabanon Ouvrage : Plaques ondulées Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment Description : Plaques en fibres-ciment</p> |
|  | <p>Photo n° PhA002 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Eléments ponctuels Partie d'ouvrage : Conduits de ventilation Description : Conduits de ventilation</p> |
|  | <p>Photo n° PhA002 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Eléments ponctuels Partie d'ouvrage : Conduits de ventilation Description : Conduits de ventilation</p> |

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| - | - | - | - | - |

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

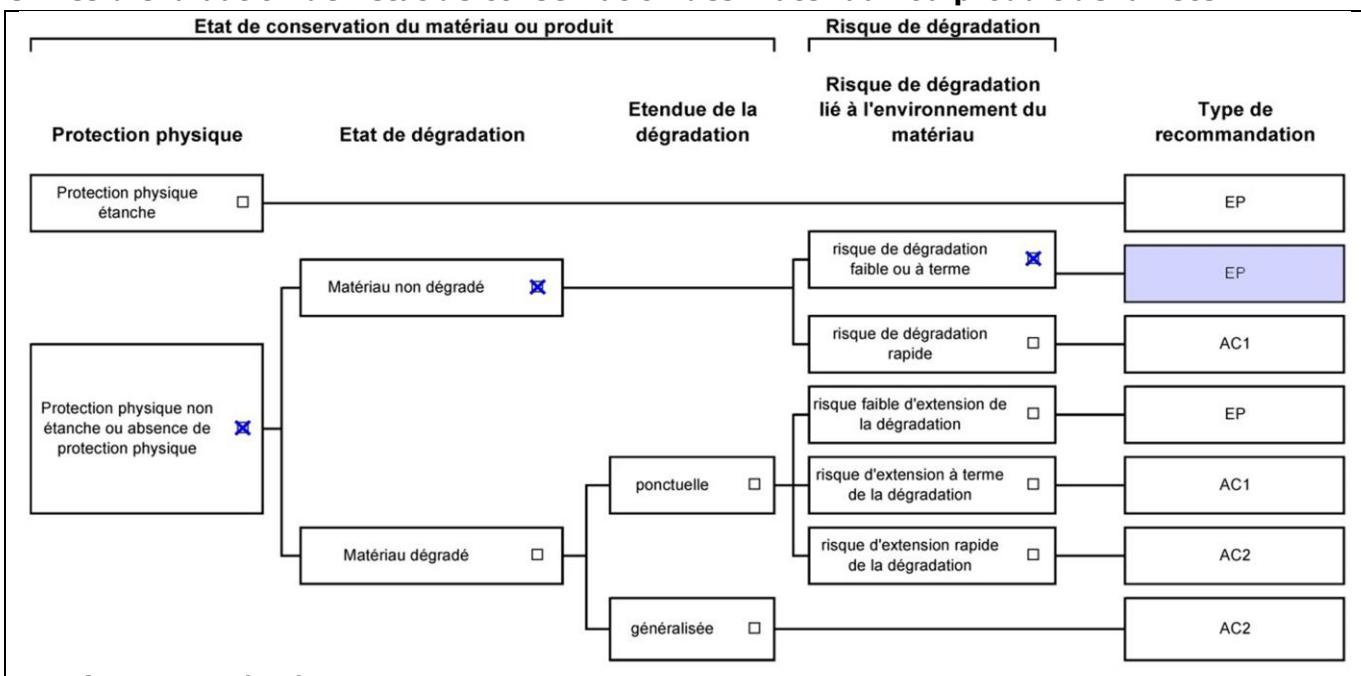
| Fort | Moyen | Faible |
|---|---|--|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) | 1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont |

| | | |
|--|--|---|
| ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante. | 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux). | la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante. |
|--|--|---|

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

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



Dossier n° 2024/03/27 MATHIEU

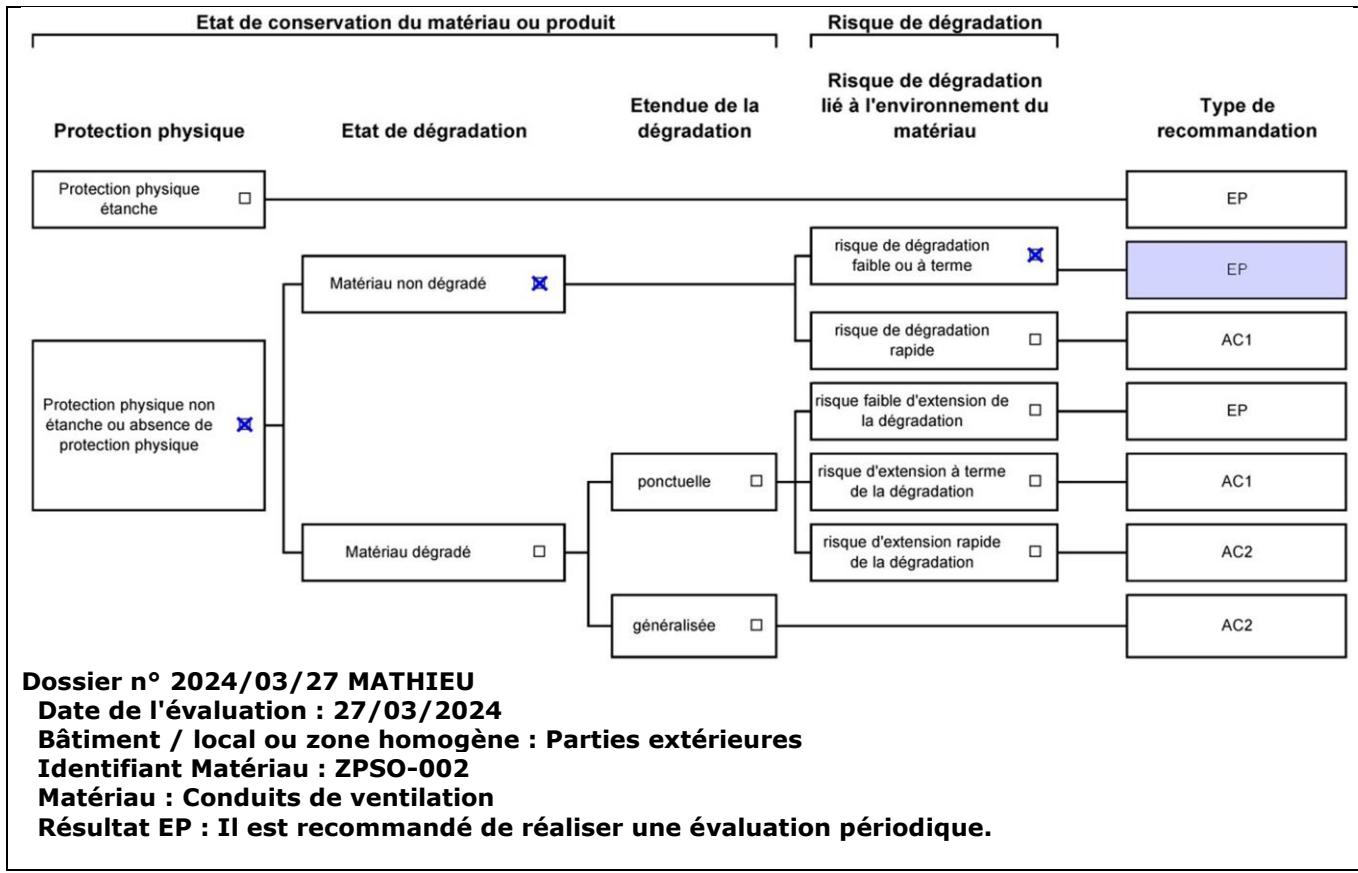
Date de l'évaluation : 27/03/2024

Bâtiment / local ou zone homogène : cabanon

Identifiant Matériau : ZPSO-001

Matériau : Plaques en fibres-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation |
|---|--|---|
| L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. |

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièvement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièvement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièvement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièvement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièvement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièvement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

Madame RAGOT Céline

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

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des personnes ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, dévaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de l'impact de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostic et l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2018 modifiant définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Du Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de CertificationCertification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

ACCREDITATION
N° A-C022
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.SOFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

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

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

CELINE RAGOT

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

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

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

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

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

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

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

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

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

Klarify.

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

Diagnostics complémentaires

État parasitaire

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

Prérequis par activité :

C : certification
 AF : formation
 AC : accréditation COFRAC

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

Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

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

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

Fait à CHAMBOURCY,
le 16 octobre 2023

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



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



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

Numéro de dossier : 2024/03/27 MATHIEU
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 27/03/2024
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 05

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Vendée
Adresse : 3 Rue principale
Commune : 85320 PÉAULT

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

Périmètre de repérage : MAISON AVEC S SOL

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

85320 PEAULT (Information au 13/03/2024)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral Liste des arrêtés 05-nov-04 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273 19-juin-08 - Arrêté préfectoral
- n° 08 dde 175

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : M. et Mme MATHIEU
Adresse : 3 Rue principale 85320 PÉAULT

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

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

Autre
Nom et prénom : M. et Mme MATHIEU
Adresse : 3 Rue principale
85320 PÉAULT

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : RAGOT Céline
Raison sociale et nom de l'entreprise : La Maison du Diag
Adresse : 16 Rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine
Numéro SIRET : 82855225700010
Désignation de la compagnie d'assurance : klarity assurance
Numéro de police et date de validité : CDIAGK000488 / 31/12/2024
Certification de compétence CPDI4221 délivrée par : I.Cert, le 24/02/2022

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Séjour,
vêranda 1,
vêranda 2,
Cuisine,
Couloir,
Wc,
SDE,
Chambre 1,
Chambre 2,**
**Sous-Sol - Escalier,
Sous-Sol - degagement,
Sous-Sol - arriere cuisine,
Sous-Sol - Garage,
Sous-Sol - Wc,
Sous-Sol - Lingerie,
Sous-Sol - Couloir,
Sous-Sol - Chambre 3,
Sous-Sol - Chambre 4,
abri de jardin bois,
cabanon**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|--|--|--|
| Entrée | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - alu | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - alu | Absence d'indices d'infestation de termites |
| vêranda 1 | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - enduit | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - alu | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| vêranda 2 | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - enduit | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - alu | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - alu | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Couloir | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - placo et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| SDE | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - placo et faience | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - pvc et et pave deverre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |

Etat relatif à la présence de termites n° 2024/03/27 MATHIEU



| | | |
|-----------------|--------------------------------|---|
| Chambre 1 | Sol - parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2 | Sol - parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Sous-Sol | | |
| Escalier | Sol - Béton et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| degagement | Sol - parquet flottant et lino | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| arriere cuisine | Sol - Béton et lino | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Tapisserie | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - placo et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Garage | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et osb bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - isolation | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc | Sol - Béton et lino | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Lingerie | Sol - Béton et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - ourdis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Couloir | Sol - dalle de sol | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et et pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3 | Sol - Carrelage et lino | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Tapisserie | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |

| | | |
|---------------------|--------------------------------|---|
| Chambre 4 | Sol - parquet flottant et lino | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| abri de jardin bois | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| cabanon | Mur - plaque beton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plaque amiante | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Façade | facade fissures | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou 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. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

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

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

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

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

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

Néant

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

Néant

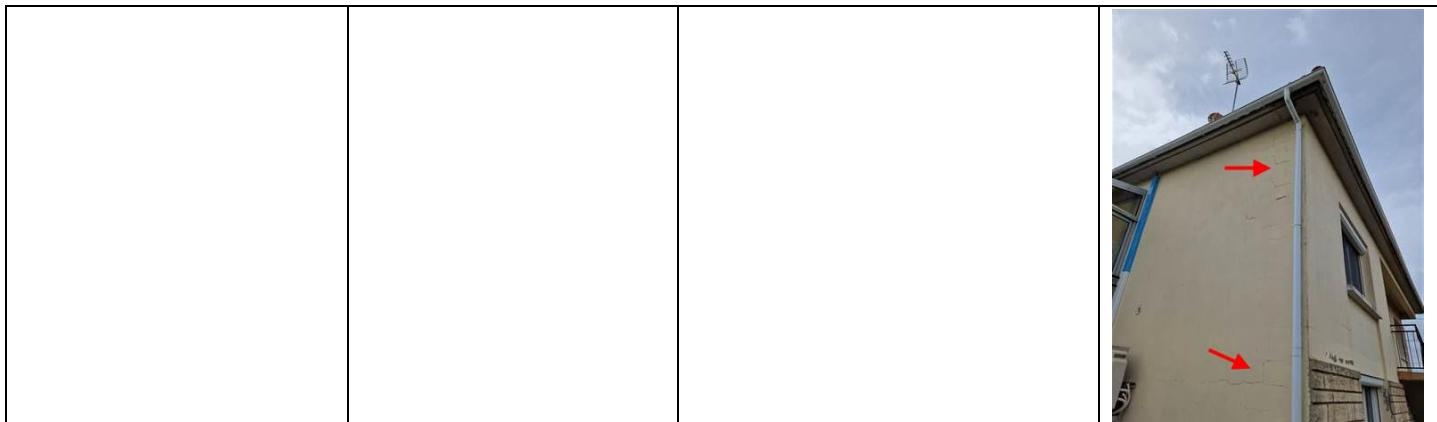
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. et Mme MATHIEU

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**par devoir de conseil : il a été retrouver des termites rue oissillers il y a 2ans, demande de surveillance****Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission.****Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.****I. - Constatations diverses :**

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses | Photos |
|--------------|--|---|---|
| Façade | facade fissures | remettre la façade étanche , par isolation extérieur ou peinture spécial façade extérieur |  |



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

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

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

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

Visite effectuée le **27/03/2024**
Fait à **PÉAULT**, le **28/03/2024**

Par : RAGOT Céline



Annexe – Photos

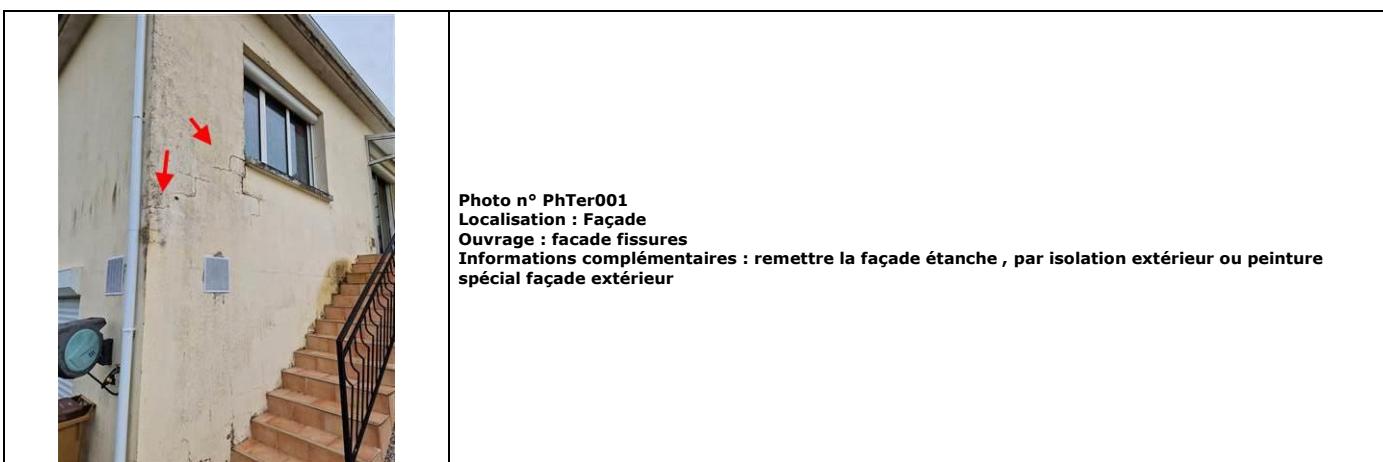




Photo n° PhTer001

Localisation : Façade

Ouvrage : façade fissures

Informations complémentaires : remettre la façade étanche , par isolation extérieur ou peinture spécial façade extérieur

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

Aucun document n'a été mis en annexe



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 005

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

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

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des pélures ou des corindes après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, dévaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, dévaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâis ou Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Institut de Certification

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

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



CPE DI FR 11 rev18



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

Nº CPDI4221 Version 005

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

Madame RAGOT Céline

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

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

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

En fin de quoi ce certificat est délivré, p

✓



Certification de personne
Diagnostiqueur

Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev18

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

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

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

CELINE RAGOT

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

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

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

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

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

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

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

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

Klarity.

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

Diagnostics complémentaires

État parasitaire

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

Prérequis par activité :

C : certification
 AF : formation
 AC : accréditation COFRAC

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

Klarity.

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

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

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

Fait à CHAMBOURCY,
le 16 octobre 2023

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



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



La Maison Du Diag

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

Tél : 06.23.19.31.86

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2024/03/27 MATHIEU** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 Rue principale 85320 PÉAULT.

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

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

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

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

Fait à **PÉAULT**, le **28/03/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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. »