

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 3638 TURCAUD CAPPELLE 09.01.25

Le 13/01/2025



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	<b>5 Square des châtaigniers 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS</b>
Numéro de lot :	
Référence Cadastrale :	AO - 92

PROPRIETAIRE
Madame et Monsieur TURCAUD CAPPELLE Guylaine et Bruno 5 Square des châtaigniers 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS

DEMANDEUR
Madame et Monsieur TURCAUD CAPPELLE Guylaine et Bruno 5 Square des châtaigniers 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS

Date de visite : 09/01/2025  
Opérateur de repérage : BUTTAZZONI  
fabrice

## NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

**RAPPORT N° 3638 TURCAUD CAPPELLE 09.01.25**

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : <b>Maison individuelle</b>	
Nombre de pièces : <b>1</b>	
Adresse : <b>5 Square des châtaigniers 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS</b>	Réf. Cadastrale : <b>AO - 92</b> Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Non</b> Date de construction : <b>2009</b>
Propriétaire : <b>Madame et Monsieur TURCAUD CAPPELLE Guylaine et Bruno</b>	

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
<b>Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation Termites le jour de la visite.</b>

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	
<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<b>Consommation conventionnelle : 107 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Estimation des émissions : 3 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p>logement extrêmement performant</p> <p>consommation (énergie primaire) émission</p> <p>107   3*</p> <p>kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</p> <p>46 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale</p> <p>passoire énergétique</p> <p>G</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO<sub>2</sub></p> <p>A — 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p>

## DIAGNOSTIC ELECTRICITE

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	SDB	Point lumineux non étanche
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Garage	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Grenier	

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

## Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 18/02/2005	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 18/01/2023	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non

# DPE

## diagnostic de performance énergétique

(logement)

n° : 2585E0102995U

établi le : 13/01/2025

valable jusqu'au : 12/01/2035

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 : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 5 Square des châtaigniers, 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 2009

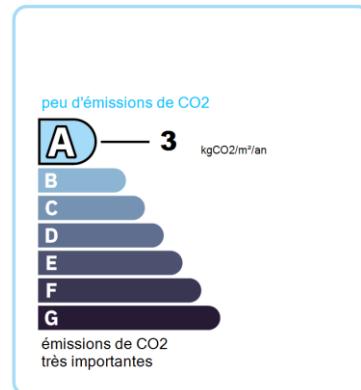
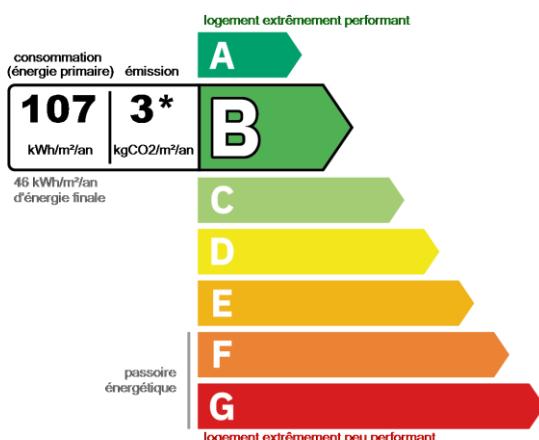
surface de référence : 112 m<sup>2</sup>

propriétaire : TURCAUD CAPPELLE Guylaine et Bruno

adresse : 5 Square des châtaigniers, 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS

### Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 362 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1874 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 976 € et 1 320 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

#### Informations diagnostiqueur

##### EXPERTISE IMMO

1 Rue du minage  
85200 FONTENAY-LE-COMTE  
diagnostiqueur :  
Régis OLIVIER

tel : 09.63.61.13.21

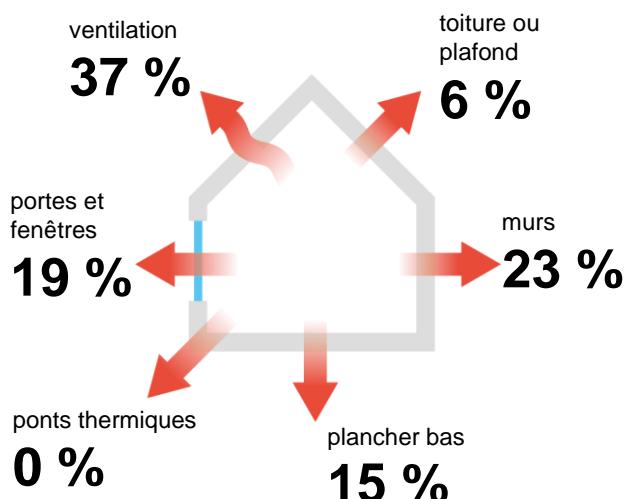
email : [e-diag@orange.fr](mailto:e-diag@orange.fr)

n° de certification : CPDI5421

organisme de certification : I.Cert



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



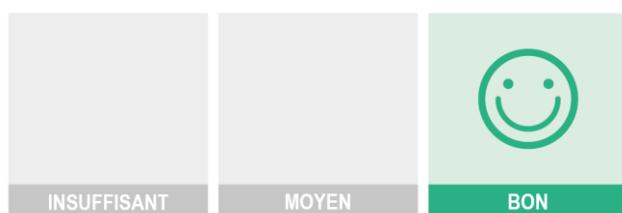
INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



VMC DF individuelle avec échangeur ≤2012

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



## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

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

## Montants et consommations annuels d'énergie



Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 115,64l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -31,1% sur votre facture soit -114 € par an

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

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



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

**astuces**

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



### Consommation recommandée → 115,64l/jour

#### d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

48l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -21% sur votre facture soit -114 € par an

**astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 4 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	très bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm) avec Fermeture Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical ( $e = 16$ mm) Porte isolée avec double vitrage Porte opaque pleine isolée	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Eau Electrique, installation en 2009, individuel sur Plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2009, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC DF individuelle avec échangeur $\leq 2012$
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Eau : Plancher chauffant : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

## 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

## 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](https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert , 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AO-92**

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

Date de visite du bien : **09/01/2025**

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		85 - Vendée
	Altitude	donnée en ligne	36
	Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	valeur estimée	2009
	Surface de référence du logement	observée ou mesurée	112
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,49

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	observée ou mesurée	14,18 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 2	Surface	observée ou mesurée	2,93 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée																																	
Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Garage																																	
Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée	4,8 m <sup>2</sup>																																	
Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	4,8 m <sup>2</sup>																																	
Etat isolation des parois du local non chauffé	📘 document fourni	Oui																																	
Doublage	🔍 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)																																	
Surface	🔍 observée ou mesurée	17 m <sup>2</sup>																																	
Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blocs de béton creux																																	
Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	20 cm																																	
Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui																																	
Mur 3	Année isolation	📘 document fourni																																	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée																																	
	Inertie	🔍 observée ou mesurée																																	
	Doublage	🔍 observée ou mesurée																																	
	Surface	🔍 observée ou mesurée																																	
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée																																	
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée																																	
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée																																	
	Année isolation	📘 document fourni																																	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée																																	
Mur 4	Inertie	🔍 observée ou mesurée																																	
	Doublage	🔍 observée ou mesurée																																	
	Surface	🔍 observée ou mesurée																																	
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée																																	
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée																																	
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée																																	
	Année isolation	📘 document fourni																																	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée																																	
	Inertie	🔍 observée ou mesurée																																	
	Doublage	🔍 observée ou mesurée																																	
Mur 5	Surface	🔍 observée ou mesurée																																	
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée																																	
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée																																	
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée																																	
	Année isolation	📘 document fourni																																	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée																																	
	Inertie	🔍 observée ou mesurée																																	
	Doublage	🔍 observée ou mesurée																																	
	Surface	🔍 observée ou mesurée																																	
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée																																	
Mur 6	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Année isolation	📘 document fourni	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Doublage	🔍 observée ou mesurée	Surface	🔍 observée ou mesurée	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Mur 7	Année isolation	📘 document fourni	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Mur 7	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Doublage	🔍 observée ou mesurée	Mur 7	Surface	🔍 observée ou mesurée	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée																																	
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée																																	
	Année isolation	📘 document fourni																																	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée																																	
	Inertie	🔍 observée ou mesurée																																	
	Doublage	🔍 observée ou mesurée																																	
	Surface	🔍 observée ou mesurée																																	
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée																																	
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée																																	
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée																																	
Mur 7	Année isolation	📘 document fourni																																	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée																																	
Mur 7	Inertie	🔍 observée ou mesurée																																	
	Doublage	🔍 observée ou mesurée																																	
Mur 7	Surface	🔍 observée ou mesurée																																	
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée																																	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond 1	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 112 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	document fourni 25 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée 112 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	observée ou mesurée 145,6 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée 112 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 44,38 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 112 m <sup>2</sup>
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Terre-plein
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,05 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
Fenêtre 1	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée 0,56 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
Fenêtre 3	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,49 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
Fenêtre 4	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 3,54 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	5,28 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 5	Type menuiserie	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	0,58 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
Fenêtre 6	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	1,35 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
Fenêtre 7		

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	1,35 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 8	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	1,35 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
Fenêtre 9	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	Est
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 10	Surface de baies	observée ou mesurée 0,54 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Fenêtre 11	Surface de baies	observée ou mesurée 0,51 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Porte 1	Type de porte	observée ou mesurée Porte isolée avec double vitrage
	Surface	observée ou mesurée 2,18 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Porte 2	Type de porte	observée ou mesurée Porte opaque pleine isolée
	Surface	observée ou mesurée 1,8 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,06 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,01 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 4	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtre 6 Mur 4	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,08 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,7 m
Linéaire Fenêtre 7 Mur 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
Linéaire Fenêtre 8 Mur 4	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 8 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 9 Mur 6	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée 10 cm
Linéaire Fenêtre 10 Mur 6	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 3,02 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 11 Mur 1	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 2,88 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée ITI
Linéaire Porte 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Porte 2 Mur 2	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Eau	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Surface chauffée	observée ou mesurée
	Année d'installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée
	Type émetteur	observée ou mesurée
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée
Chauffe-eau vertical Electrique	Type de chauffage	observée ou mesurée
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée
	Présence de comptage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Année installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Type production ECS	observée ou mesurée
	Pièces alimentées contigüès	observée ou mesurée
	Production en volume habitable	observée ou mesurée
Ventilation	Volume de stockage	observée ou mesurée
	Type de ballon	observée ou mesurée
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée
	Type de ventilation	observée ou mesurée
	Année installation	document fourni
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée



## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

<b>1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES</b>	
<b>▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)</b>	Type d'immeuble : <b>Maison individuelle</b>
Département : <b>VENDÉE</b>	Date de construction : <b>2009</b>
Commune : <b>MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (85320 )</b>	Année de l'installation : > à 15 ans
Adresse : <b>5 Square des châtaigniers</b>	Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b>
Lieu-dit / immeuble :	Rapport n° : <b>3638 TURCAUD CAPPELLE 09.01.25 ELEC</b>
Réf. cadastrale : <b>AO - 92</b>	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
<b>▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :</b>	
<b>2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
<b>▪ Identité du donneur d'ordre</b>	
Nom / Prénom : <b>TURCAUD CAPPELLE Guylaine et Bruno</b>	
Tél. : <b>06.17.52.85.91</b> Email : <b>g.turcaud@orange.fr</b>	
Adresse : <b>5 Square des châtaigniers 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS</b>	
<b>▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :</b>	
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/>	
Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/>	
▪	
<b>3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT</b>	
<b>▪ Identité de l'opérateur :</b>	
Nom : <b>BUTTAZZONI</b>	
Prénom : <b>fabrice</b>	
Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>EXPERTISE IMMO</b>	
Adresse : <b>1 Rue du minage 85200 FONTENAY-LE-COMTE</b>	
N° Siret : <b>88173917100026</b>	
Désignation de la compagnie d'assurance : <b>PACIFICA</b>	
N° de police : <b>8171377906</b> date de validité : <b>01/01/2024</b>	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>WI.CERT</b> , le <b>18/08/2021</b> , jusqu'au <b>17/08/2028</b>	
N° de certification : <b>C2021-SE07-003</b>	



#### 4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

#### 5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

**Néant**

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

**Néant**

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	SDB	Point lumineux non étanche



5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Garage

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Grenier

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Sans objet**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (\*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

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

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

**Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de	



N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant



## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

### Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

### Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

### Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



## Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

**9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

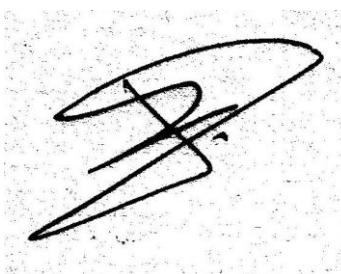
**DATE, SIGNATURE ET CACHET****Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **09/01/2025**

Date de fin de validité : **12/01/2028**

Etat rédigé à **FONTENAY-LE-COMTE** Le **13/01/2025**

Nom : **BUTTAZZONI** Prénom : **fabrice**





## ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

### LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

Néant



## ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



<u>Description :</u>	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
<u>Observation(s)</u>	Point lumineux non étanche
<u>Localisation :</u>	SDB

Point de contrôle N° B.7.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Garage



## Point de contrôle N° B.8.3 e)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Grenier



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **5 Square des châtaigniers 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS**

Nombre de Pièces : **1**

Numéro de Lot :

Référence Cadastrale : **AO - 92**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien :

**Le bien est composé d'une entrée, une salle a manger, un salon, une cuisine, un cellier, un WC, une SDB, un couloir, 3 chambres, un bureau, une terrasse, un garage, un cabanon, un grenier et des combles.**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Madame et Monsieur TURCAUD CAPPELLE Guylaine et Bruno**

Qualité : **Particulier**

Adresse : **5 Square des châtaigniers  
85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BUTTAZZONI fabrice**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL EXPERTISE IMMO**

Adresse : **1 Rue du minage 85200 FONTENAY-LE-COMTE**

N° siret : **88173917100026**

N° certificat de qualification : **C2021-SE07-003**

Date d'obtention : **18/08/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WI.CERT**

**85540 CURZON**

Organisme d'assurance professionnelle : **PACIFICA**

N° de contrat d'assurance : **8171377906**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2024**



**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Entrée	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Salle à Manger	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Embrasure - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
Bureau	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Terrasse	Mur - Béton Enduit	Absence d'indice.	
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Non peint	Absence d'indice.	
Cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
Salon	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Embrasure - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
Cellier	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
WC	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
Couloir	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Non peint	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Chambre n°3	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	
Salle de Bains	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
Garage	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.	



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Escalier Crêmaillère - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des contre-marches - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Poutre - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Voliges - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Couverture - Béton Non peint	Absence d'indice.	
Abris	Mur - Béton Enduit	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Plancher - Pierres Non peint	Absence d'indice.	
Cabanon	Mur - Bois Papier peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Pierres Non peint	Absence d'indice.	
<b>1er</b>			
Grenier	Mur - Béton Non peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Plancher - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Couverture - Béton Non peint	Absence d'indice.	
Combles non ammenagé	Charpente - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Voliges - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Couverture - Béton Non peint	Absence d'indice.	
<b>LEGENDE</b>			
(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		
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.		



## E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

**Revêtement sous toiture (doublage) ne permettant pas l'accès à la structure (charpente).**

**CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES** (*ne rentrant pas dans le champ d'action de notre mission*)

Nous rappelons que sur les zones exclues indiquées §E et §F, dans le cas de présence ultérieure constatée de termites ou autres altérations biologiques des bois oeuvrés, la responsabilité du donneur d'ordre ou propriétaire sera pleinement engagée.

**Néanmoins nous serons à la disposition du propriétaire afin d'effectuer une contre-visite à réception du présent rapport par ce dernier et sur sa demande formelle, pour supprimer tout ou partie des exclusions. Lors cette nouvelle visite, les moyens et les autorisations demandés seront mis à notre disposition par le donneur d'ordre.**

## F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de meubles fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

### **Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de terme aux abord de la construction**

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 précises. 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.

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation Termites le jour de la visite.**

**NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **08/07/2025**.

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

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

**CACHET DE L'ENTREPRISE**

Signature de l'opérateur



Référence : 3638 TURCAUD CAPPELLE 09.01.25 T

Fait à : FONTENAY-LE-COMTE le : 09/01/2025

Visite effectuée le : 09/01/2025

Durée de la visite :

Nom du responsable : OLIVIER Régis

Opérateur : Nom : BUTTAZZONI

Prénom : fabrice

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

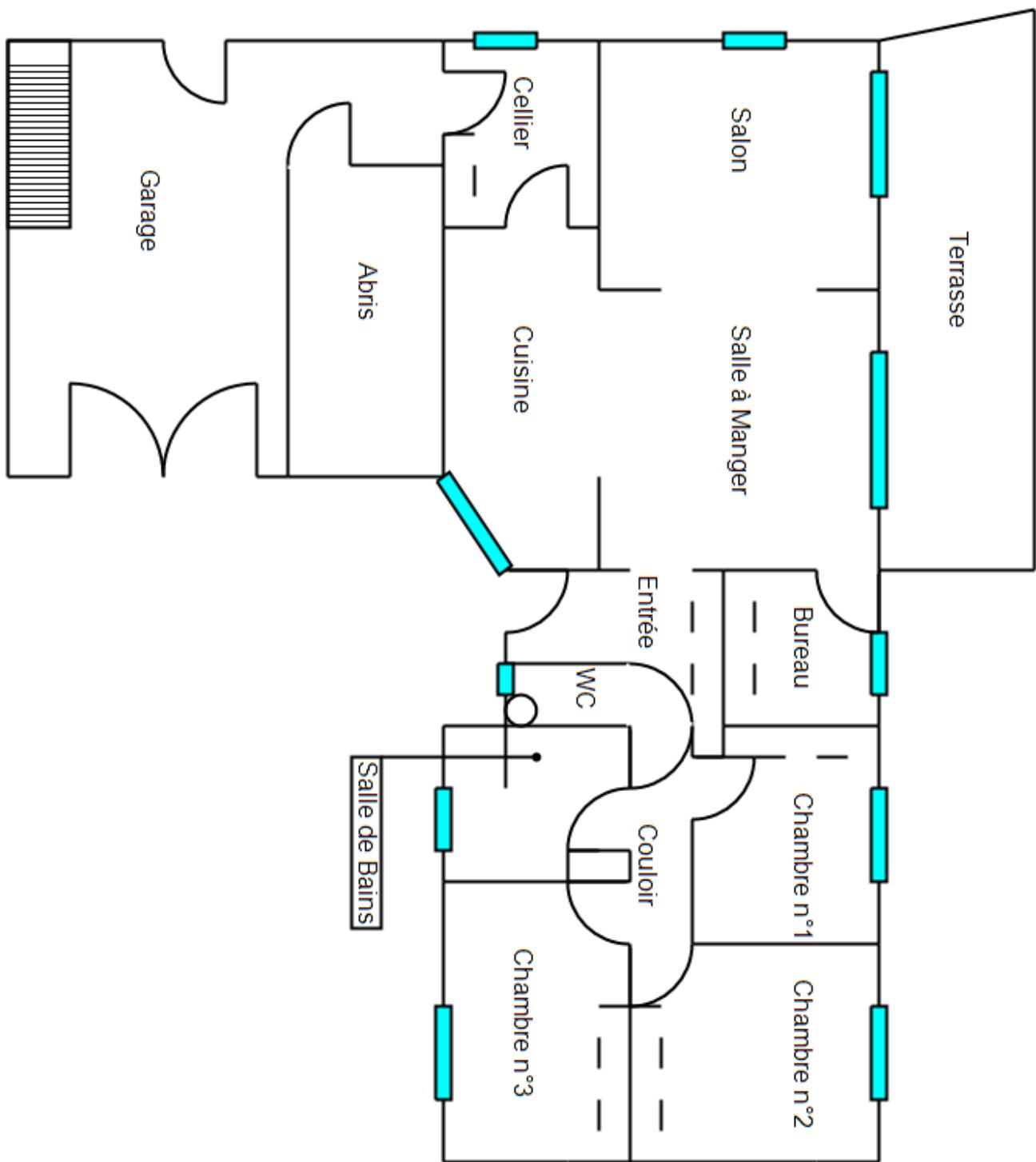
Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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.



## DOCUMENTS ANNEXES

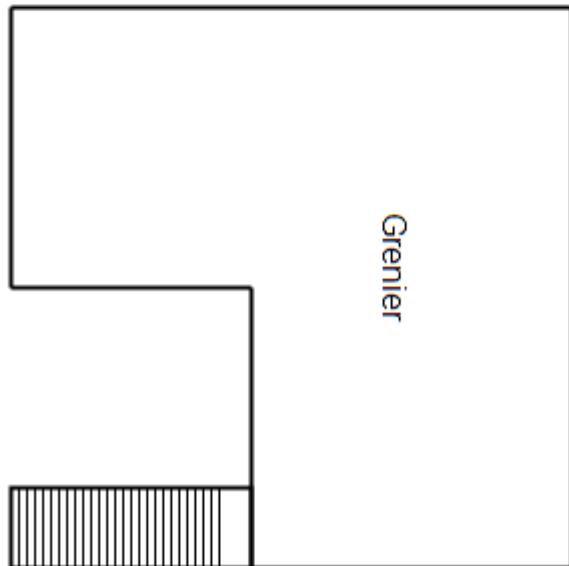
## Croquis N°1



Etat du bâtiment relativement à la présence de termites



## Croquis N°2



# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 3638 TURCAUD CAPPELLE 09.01.25

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par Olivier REGIS

Pour le compte de Olivier Régis

Date de réalisation : 10 janvier 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-775 du 26 décembre 2019.

## Références du bien

Adresse du bien

5 Sq. des châtaigniers  
85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais

Référence(s) cadastrale(s):

AO0092

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

Vendeur

TURCAUD CAPPELLE Guylaine et Bruno



## Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRN	Inondation	approuvé	18/02/2005	non	non	p.5
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	18/01/2023	non	-	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
(2) Zonage de sismicité : 3 - Modérée				oui	-	-
(3) Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	4 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Obligations Légales de Débroussaillage .....	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

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

Document réalisé le : 10/01/2025

Parcelle(s) : AO0092

5 Sq. des châtaigniers 85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais

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

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

**prescrit**

oui  non

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

**appliqué par anticipation**

oui  non

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

**approuvé**

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation   
Mouvement de terrain   
Feu de forêt

Crue torrentielle   
Mvt terrain-Sécheresse   
autre

Remontée de nappe   
Séisme

Submersion marine   
Cyclone

Avalanche   
Eruption volcanique

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

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

oui  non

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

**prescrit**

oui  non

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

**appliqué par anticipation**

oui  non

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

**approuvé**

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers   
Pollution des sols

Affaissement   
Pollution des eaux

Effondrement   
autre

Tassement

Emission de gaz

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

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

oui  non

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

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

**approuvé**

oui  non

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

**prescrit**

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

oui  non

oui  non

oui  non

oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1

zone 2

zone 3

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

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

oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2023-DCL-BENV-229 du 18/01/2023 portant création des SIS dans le département

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

non

zonage indisponible

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

non

oui  non

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

non

oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui  non

### Parties concernées

Vendeur TURCAUD CAPPELLE Guylaine et Bruno

à

le

Acquéreur

à

le

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

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

**Inondation**

PPRn Inondation, approuvé le 18/02/2005

**Non concerné\***

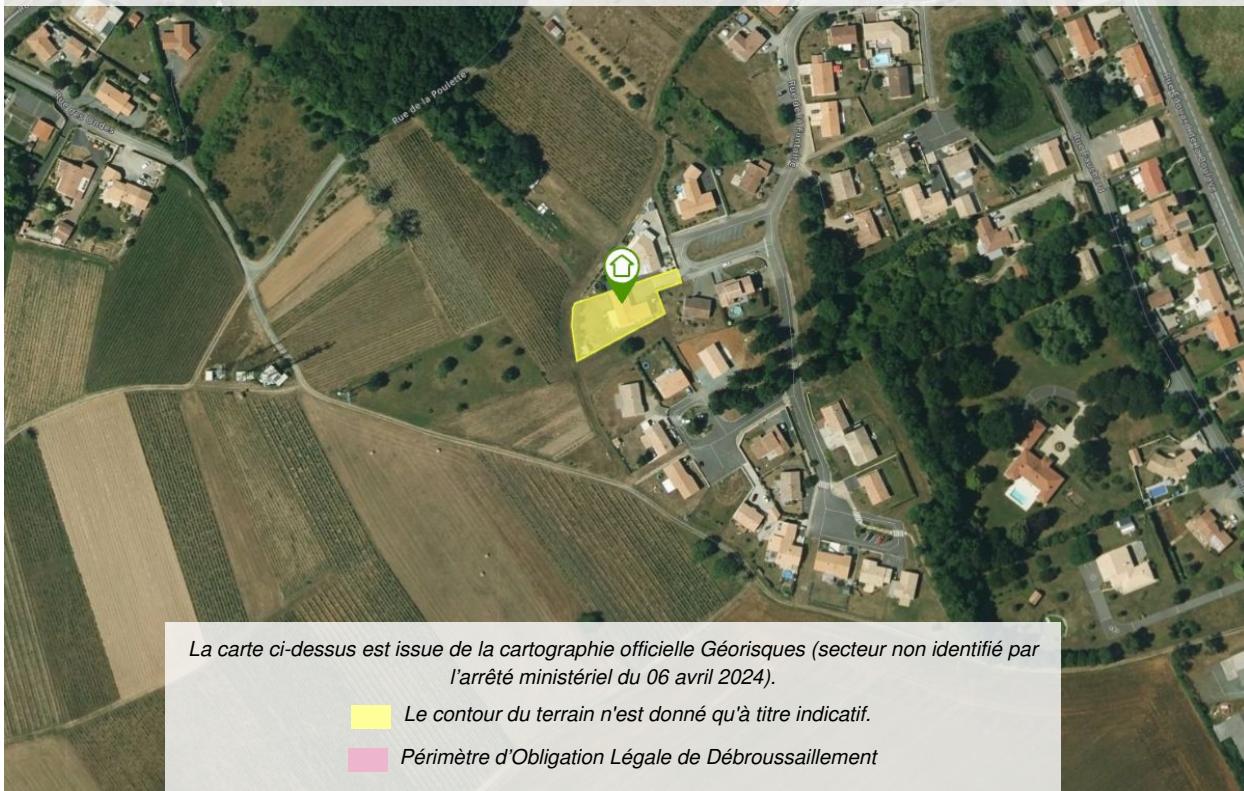
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.**Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.**[Jaune] Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*

## Obligations Légales de Débroussaillement

**Non Concerné \***

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



### Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

**Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

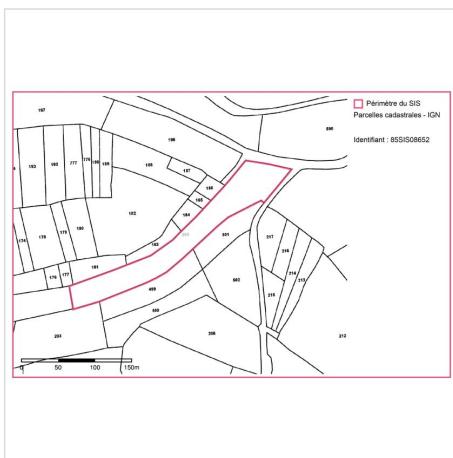
\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.  
 Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/01/2023



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2021	30/06/2021	13/04/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	06/01/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1993	12/01/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée  
Commune : Mareuil-sur-Lay-Dissais

**Adresse de l'immeuble :**  
5 Sq. des châtaigniers  
Parcelle(s) : AO0092  
85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais  
France

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

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

TURCAUD CAPPELLE Guylaine et Bruno

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 10/01/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-775 en date du 26/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parassismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-775 du 26 décembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 18/02/2005
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



## PRÉFET DE LA VENDÉE

### ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-775 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE MAREUIL SUR LAY DISSAIS

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°05-CAB-SIDPC/014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondation des rivières « Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay » en date du 18 février 2005 ;

VU l'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-156 du 26 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologique majeurs de bien immobiliers situés sur la commune de Mareuil sur Lay Dissais ;

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

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-156 du 26 avril 2011 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

**ARTICLE 2 :**

La commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCHIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCHIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCHIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85135	MAREUIL SUR LAY DISSAIS		Inondation terrestre				3 (Modéré)	Catégorie 3	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

**ARTICLE 3 :**

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

**ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de MAREUIL SUR LAY DISSAIS et au président de la chambre départementale et des notaires.

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

## **ARTICLE 5 :**

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

## **ARTICLE 6 :**

Le présent acte peut être contesté :

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

Fait à La Roche-sur-Yon, le

26 DEC. 2019

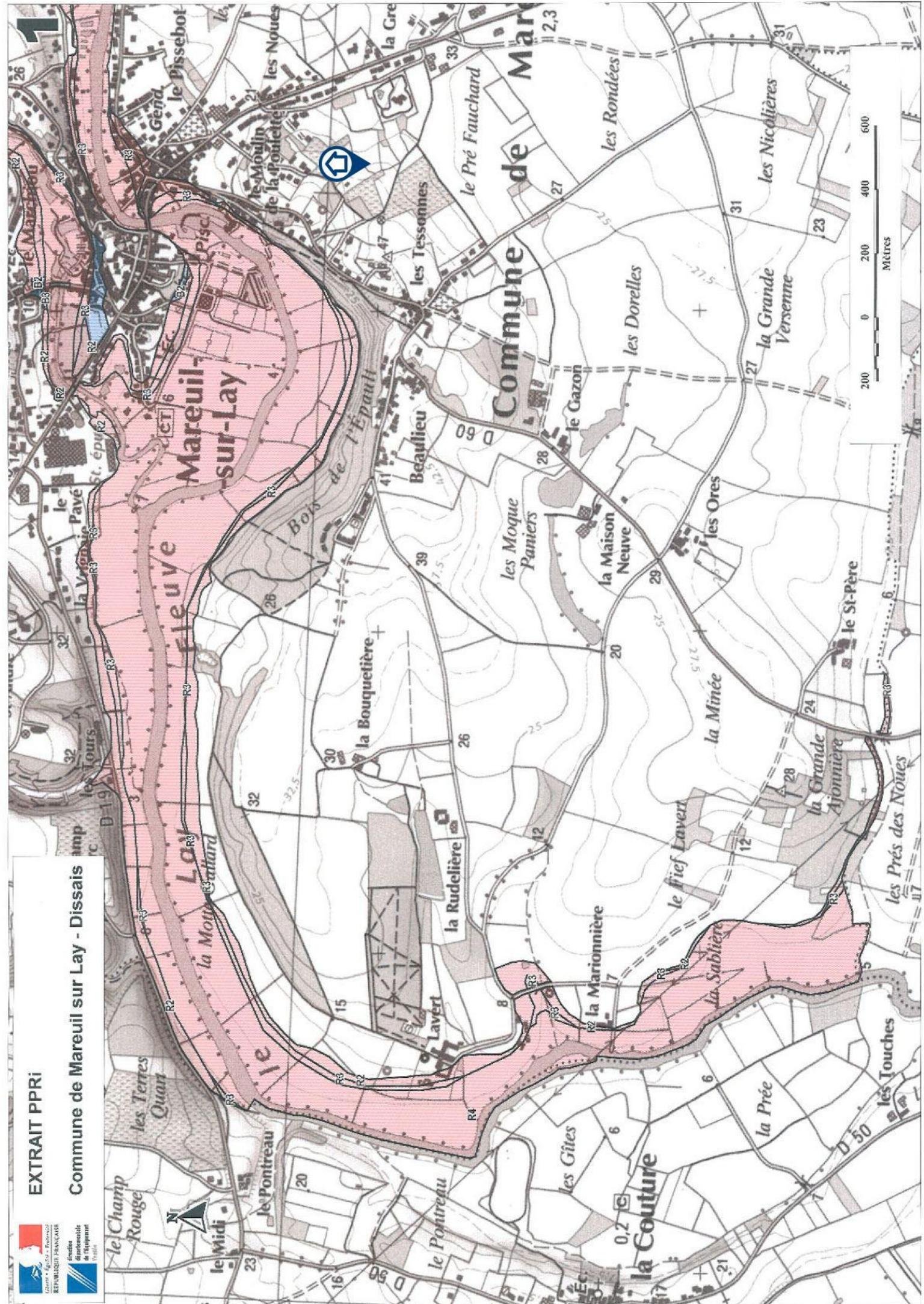
## Le Préfet

Benoit BROCARD

EXTRAIT PPRi

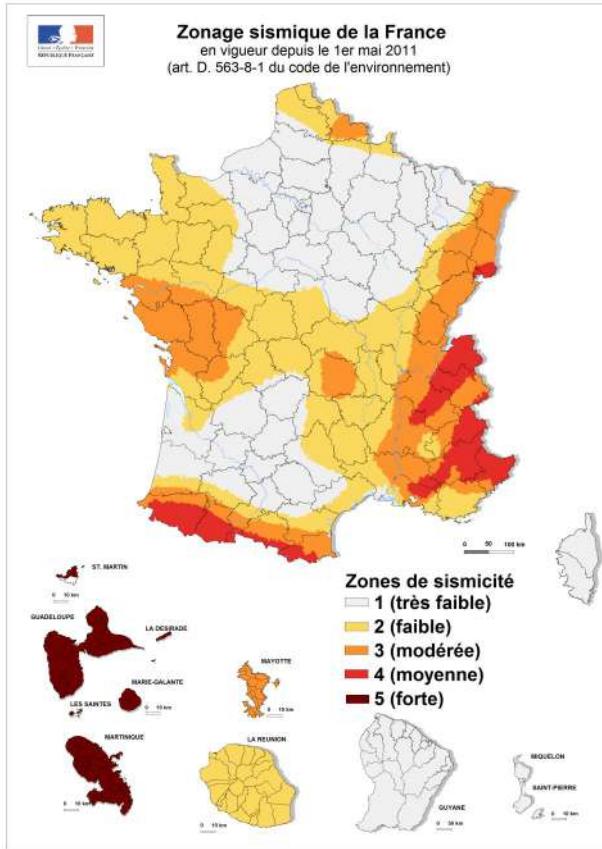


Commune de Mareuil sur Lay - Dissais



## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		<b>Aucune exigence</b>				
II		<b>Aucune exigence</b>	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5		
		<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b>			
III		<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b>			
IV		<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b>			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

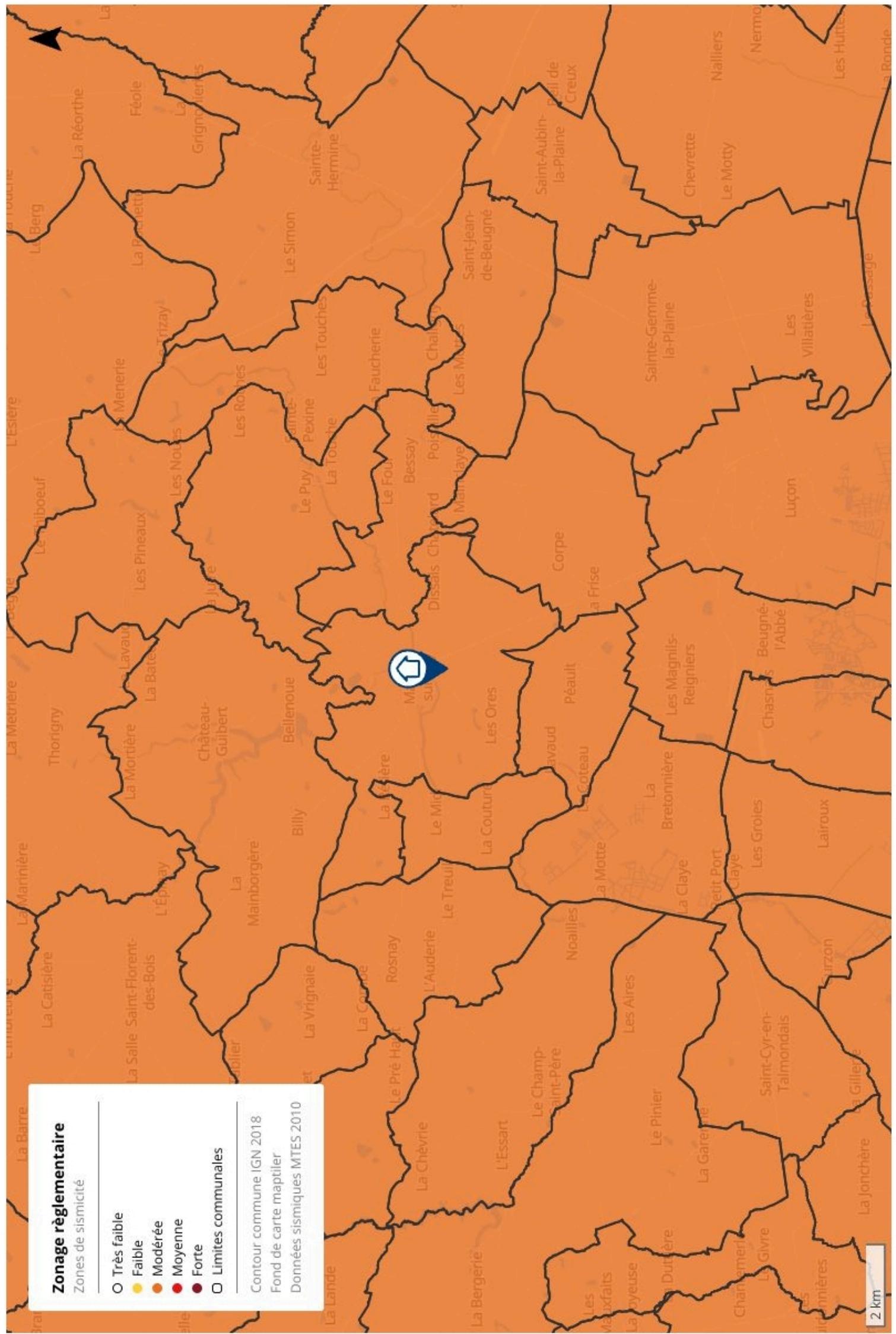
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

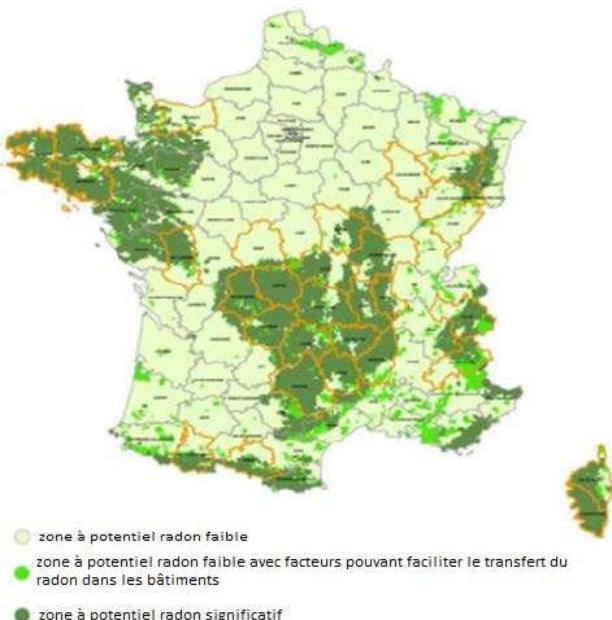
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

**Que faire en cas de séisme ?** → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $\text{Bq}/\text{m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100  $\text{Bq}/\text{m}^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300  $\text{Bq}/\text{m}^3$ , et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



En attente de la fiche gouvernementale sur les **Obligations Légales de Débroussaillement**. Celle-ci sera intégrée dans l'ERP dès qu'elle sera disponible.

FONTENAY-LE-COMTE le lundi 13 janvier 2025

**Référence Rapport :** 3638 TURCAUD CAPPELLE 09.01.25  
**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Adresse du bien :**

5 Square des châtaigniers  
85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS

**Type de bien :** Maison individuelle

**Date de la mission :** 09/01/2025

*Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Régis OLIVIER , atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).*

*Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :*

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant 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 constituant le DDT.*

*Nous vous prions d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.*

Régis OLIVIER  
EXPERTISE IMMO



## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 3638 TURCAUD CAPPELLE 09.01.25

## Attestation d'assurance



CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUEVENDEE  
Société de Courtage d'Assurances 07 023 954  
ROUTE D'AIZENAY  
85012 LA ROCHE SUR YON CEDEX

N° Tél. gestion : 0 800 574 014 Service à appeler gratuit  
CONSEIL ASSURANCE PROFESSIONNEL  
du lundi au vendredi de 08h30 à 18h00

Contrat : Multirisque professionnelle  
Numéro de Contrat : 9728845906  
Entité professionnelle : 308194EXP906

SAS EXPERTISE IMMO  
1 RUE DU MINAGE  
85200 FONTENAY LE COMTE

## Attestation d'assurance : Multirisque Professionnelle

PACIFICA, entreprise régie par le Code des assurances, atteste que :  
SAS EXPERTISE IMMO  
a souscrit auprès d'ell'e un contrat d'assurance Multirisque Professionnelle numéro 9728845906 afin de garantir la Responsabilité Civile Professionnelle pour son activité :

Activité : Diagnostic immobilier	
- Diagnostic d'état parasitaire pour les bâtiments - Diagnostic performance énergétique des bâtiments - Diagnostic pour l'amiante dans les bâtiments	- Diagnostic gaz pour les bâtiments - Diagnostic plomb pour les bâtiments

L'assuré garantit, en qualité de PROPRIETAIRE, les locaux situés :

1 RUE DU MINAGE  
85200 FONTENAY LE COMTE

Ce contrat garantit les dommages subis par l'assuré la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers, dans les limites définies dans les conditions personnelles et générales du contrat cité en référence.

La présente attestation est valable à compter de ce jour et jusqu'au 01/01/2024, elle implique qu'une présomption de garantie.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à LA ROCHE SUR YON  
Le 25/08/2023

Guillaume ORECKIN  
Directeur Général de Pacifica

## Attestation d'assurance



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la :

SAS EXPERTISE IMMO  
1 RUE DU MINAGE  
85200 FONTENAY LE COMTE  
Adhérent n°A071

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904A071.

Garantissant les conséquences péquénaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITES

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

1 / 3

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
  - Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
  - Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
  - Diagnostic accessibilité aux Handicapés
  - Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
  - Diagnostic Eco Prêt
  - Diagnostic Pollution des sols
  - Diagnostic Radon
  - Mesures d'empoussièremet par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
    - Les mesures d'empoussièremet en fibres d'amiante dans les immeubles bâti (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
    - Les mesures d'empoussièremet en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
    - Les mesures d'empoussièremet en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
  - Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
  - Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFRAC.
- Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- Mission de coordination SPS
  - RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
  - Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
  - Audit énergétique pour copropriété (F)
  - Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
  - Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
  - Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
  - Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
  - Audit sécurité piscine
  - Evaluation immobilière
  - Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
  - Diagnostic légionnelle
  - Diagnostic incendie
  - Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
  - Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
  - Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
  - Diagnostic de décence du logement
  - Expertise judiciaire et para judiciaire
  - Expertise extra juridictionnelle
  - Contrôle des combles

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

2 / 3

- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/11/2024 AU 31/12/2024 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à PARIS le 30 octobre 2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
**LSN Assurances**  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 75017 PARIS  
RCB Paris 368 123 000 - N°ORIAS 07 000 473

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

3 / 3

## Certificat de qualification



Numéro d'accréditation  
**4-0598**  
Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

**WI.CERT**  
**CERTIFICATION DE COMPETENCES**

«Version 06»

Décerné à : **BUTTAZZONI Fabrice**

Sous le numéro : **C2021-SE07-003**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

\* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâti;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 18/08/2021

Par WI. CERT

Responsable de certification

  
**WI.CERT**  
 SIRET N°510 728 52 45  
 57 100 THIONVILLE  
 Tél: 03 72 52 02 45 - mail : [admin@qualit-competences.com](mailto:admin@qualit-competences.com)  
 SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010

## certificat de compétences



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5421 Version 001

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

*Monsieur OLIVIER Régis*

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 18/11/2019 - Date d'expiration : 17/11/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 18/12/2019 - Date d'expiration : 17/12/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 24/10/2019 - Date d'expiration : 23/10/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 25/10/2019 - Date d'expiration : 24/10/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 03/12/2019 - Date d'expiration : 02/12/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 23/01/2020 - Date d'expiration : 22/01/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 24/01/2020.



Arrêté du 21 novembre 2004 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'amiante et de la présence des plumes 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 réalisant le diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 21 novembre 2004 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 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 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



CPE DI FR 11 rev14