



Résumé de l'expertise N° 2025/02/17 PICORON 1 MALMUSSE

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **1 LA GRANDE MALMUSSE**
Commune : **85450 MOREILLES**

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

, Lot numéro **Non communiqué**

Périmètre de repérage : **MAISON**

	Prestations	Conclusion
	DPE	355 11 kWh/m ² /an kg CO ₂ /m ² /an
		Estimation des coûts annuels : entre 3 300 € et 4 520 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A25850053333N
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : non défini
Etabli le : 17/02/2025
Valable jusqu'au : 16/02/2035

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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

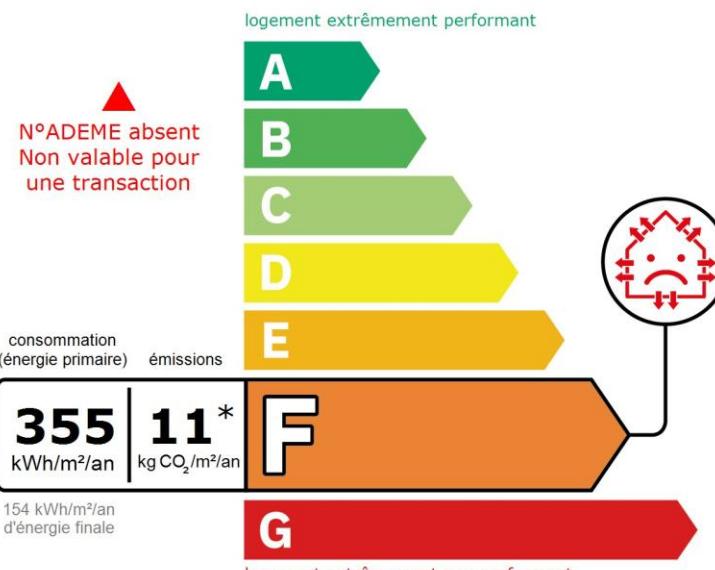


Adresse : **1 LA GRANDE MALMUSSE**
85450 MOREILLES

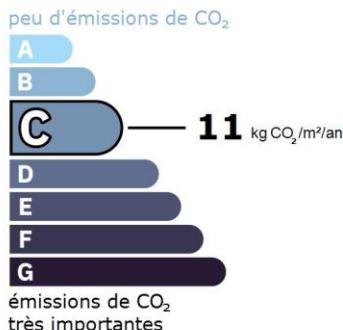
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **124,14 m²**

Propriétaire : Monsieur PICORON paul
Adresse : 13 rue du foyer 85400 LUÇON

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 4 à 6

Ce logement émet 1 466 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7 596 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 **3 300 €** et **4 520 €** par an

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

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

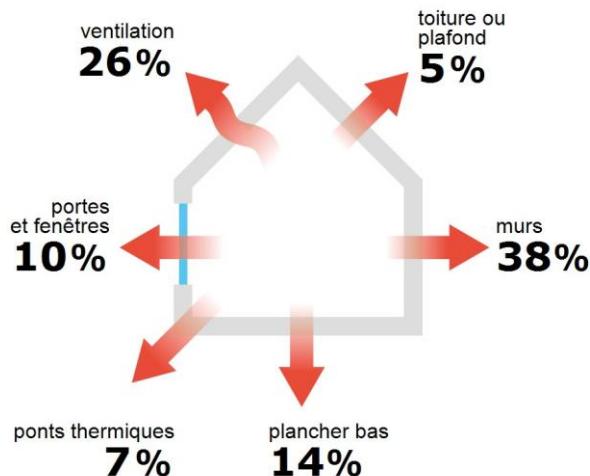
Informations diagnostiqueur

La Maison du Diag
16 Rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine
tel : 0623193186

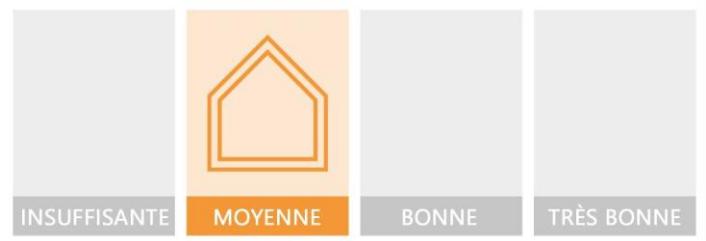
Diagnostiqueur : RAGOT Céline
Email : ragot.diag@gmail.com
N° de certification : CPDI4221
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

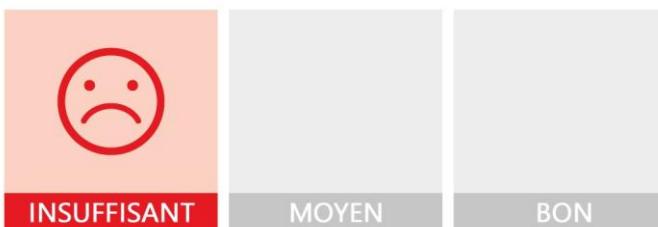


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermometer icon chauffage	Electricité 36 021 (15 661 é.f.)	entre 2 710 € et 3 680 €	82 %
faucet icon eau chaude	Electricité 6 223 (2 706 é.f.)	entre 460 € et 640 €	14 %
fan icon refroidissement			0 %
lightbulb icon éclairage	Electricité 551 (239 é.f.)	entre 40 € et 60 €	1 %
fan icon auxiliaires	Electricité 1 310 (569 é.f.)	entre 90 € et 140 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :	44 104 kWh (19 176 kWh é.f.)	entre 3 300 € et 4 520 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 121l par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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 -20% sur votre facture **soit -796€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 121€/jour d'eau chaude à 40°C

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (3 cm) donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (8.5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (2 cm) donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.

**Radiateur**

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

**Ventilation**

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

Nettoyer régulièrement les bouches.

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 20400 à 30600€

Lot

Description

Performance recommandée

**Mur**

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

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

Isolation des planchers sous chape flottante.
Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

 $R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ **Chauffage**

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).
Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)

SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 18800 à 28200€

Lot

Description

Performance recommandée

**Portes et fenêtres**

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.
⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

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

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4

**Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

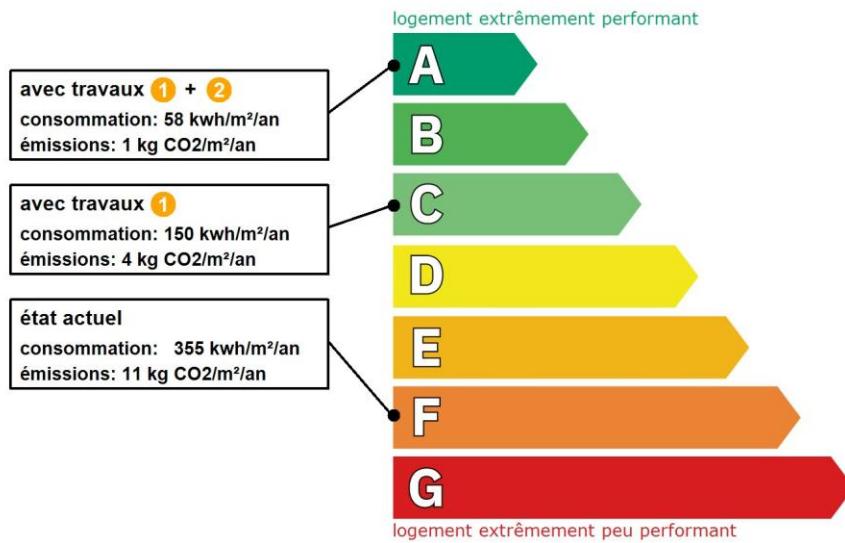
COP = 3

Commentaires :

Maison pierre et parpaing :
revoir isolation des murs , systeme de chauffage , ecs thermodynamique. VMC SDE.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

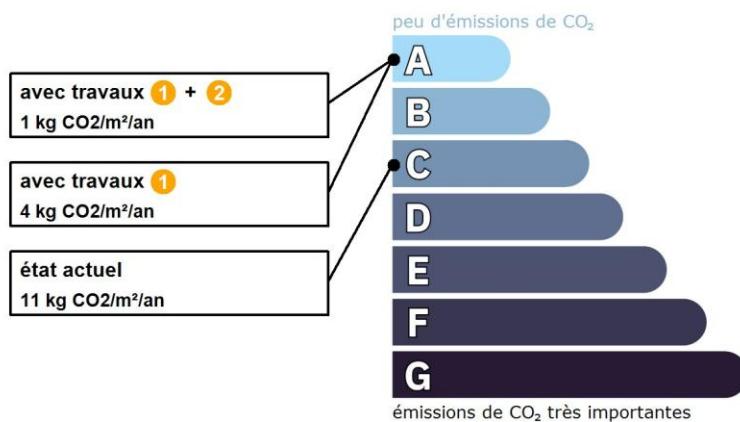
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **2025/02/17 PICORON 1 MALMUSSE**

Date de visite du bien : **17/02/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	💡 Donnée en ligne	3 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	124,14 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 10,25 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
Mur 2 Ouest	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré 3 cm
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 7,77 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
Mur 3 Nord	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 15,25 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
Mur 4 Est	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 7,23 m ²

	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 5 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	11,8 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	8.5 cm
Mur 6 Est	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	3,24 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 7 Est	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	7 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
Mur 8 Est	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	8.5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	10 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 15 cm
Mur 9 Nord	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	2 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	10,5 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 10 Sud	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	6,68 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 11 Ouest	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	27 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948

	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	124,14 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	46,41 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	124,14 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	123,71 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Plafond	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
	Surface de baies	Observé / mesuré	5,21 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
Fenêtre 1 Ouest	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,25 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Fenêtre 2 Nord	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,56 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 3 Est	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois

	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,69 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 4 Est	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,32 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 5 Sud	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,43 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 6 Ouest	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air

Porte-fenêtre 1 Ouest	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	7,02 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte-fenêtre 2 Est	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,76 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	15,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT	Observé / mesuré	11,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 2 Nord
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm

	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,1 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	18,8 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,2 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***

	Année installation générateur	Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Chauffage 2	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	40 m²
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2012
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	300 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

Informations société : La Maison du Diag 16 Rue de la verdasse 85400 Sainte Gemme la plaine
Tél. : 0623193186 - N°SIREN : 828552257 - Compagnie d'assurance : klarity assurance n° CDIAGK000488

Audit énergétique

N°audit : A25850053333N

Date de visite : 17/02/2025

Etabli le : 18/02/2025

Valable jusqu'au : 17/02/2030

Identifiant fiscal logement : N/A

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.

Adresse : **1 LA GRANDE MALMUSSE
85450 MOREILLES**



Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 124,14 m²

Nombre de niveaux : 1

Propriétaire : Monsieur PICORON paul

Adresse : 13 rue du foyer 85400 LUÇON

Commanditaire : Monsieur PICORON paul

N°cadastre :

Altitude : 3 m

Département : Vendée (85)



Etat initial du logement
p.3



**Scénarios de travaux
en un clin d'œil** **p.9**

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape **p.10**



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes **p.15**



**Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique** **p.24**



Lexique et définitions
p.25

Informations auditeur

La Maison du Diag
16 Rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine
tel : 0623193186
N°SIRET : 82855225700010

Auditeur : RAGOT Céline
Email : ragot.diag@gmail.com
N° de certification : AE-CPDI4221
Organisme de certification : I.Cert
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.



Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Energétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

- L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.



Vivre dans un logement de qualité

- Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



Profiter des aides financières disponibles

- L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.



Réduire les factures d'énergie

- L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an
(interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
(interdiction de location des G)
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
(interdiction de location des F)
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D
(interdiction de location des E)



Etat initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Energétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

Référence ADEME du DPE (si utilisé) : non défini

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

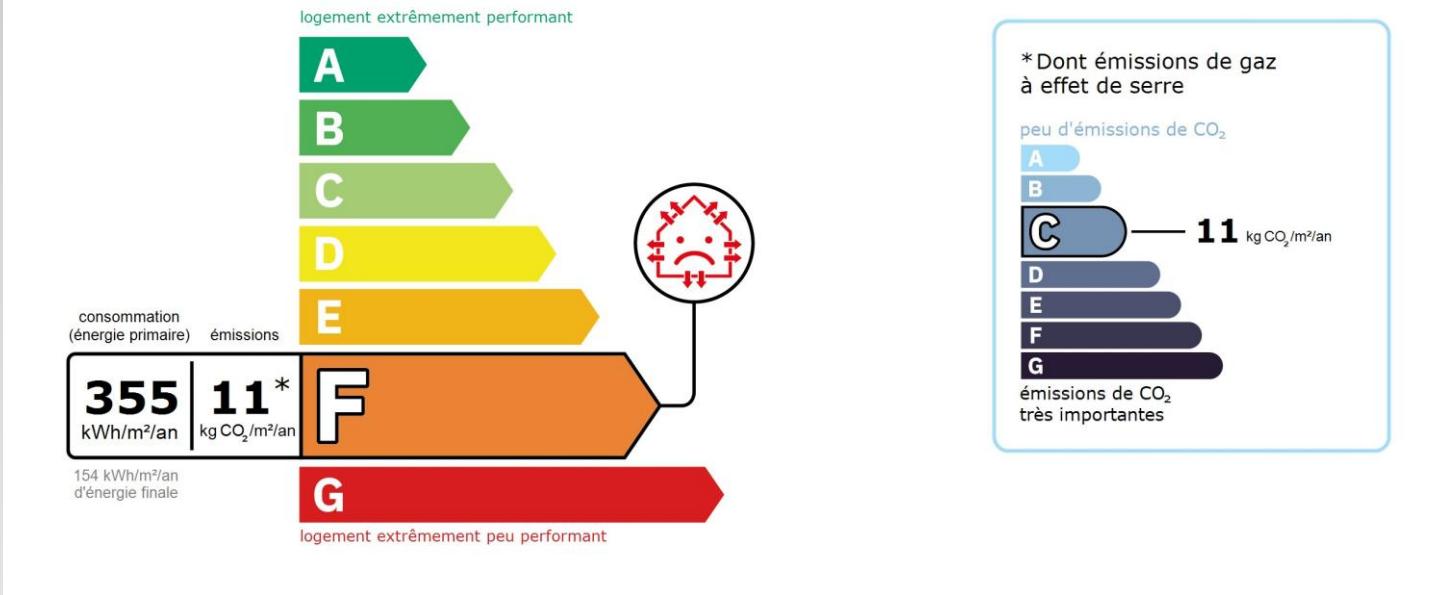
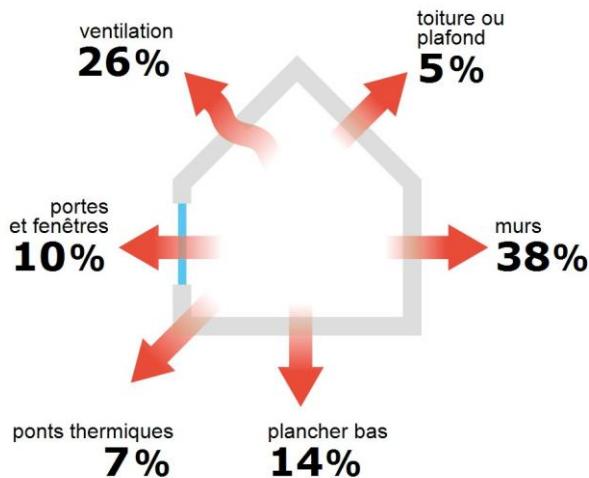


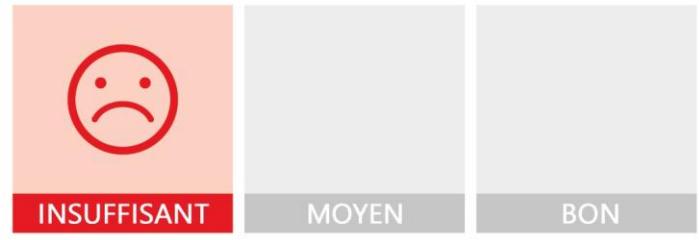
Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,8 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,4 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des
consommations
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 290EP (126EF)	⚡ Electrique 50EP (22EF)	-	⚡ Electrique 4EP (2EF)	⚡ Electrique 11EP (5EF)	355EP (154EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 710 € à 3 680 €	de 460 € à 640 €	-	de 40 € à 60 €	de 90 € à 140 €	de 3 300 € à 4 520 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (121 l par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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 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....

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

Néant



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

Description	
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	16 pièces
Description des pièces	Cuisine, Séjour, Couloir, Placard, SDE, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Wc, cellier, Grange, abri de jardin, hangar, Garage, Débarras
Mitoyenneté/Commentaires	Néant
Intégration du bien dans son environnement	
Aptitude au confort d'été	



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
thermômetro Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	
douche Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L	
ventilateur Climatisation	Néant	
ventilateur Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012	Logement correctement ventilé
horloge Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	FISSURES façade ouest , sde , couloir	Fissures Présence de fissures au niveau du bâtiment, il y aurait lieu de faire appel à un spécialiste pour contrôler la structure de celui-ci afin d'éviter l'apparition de pathologies. Les résultats de ce contrôle n'étant pas connu le jour de l'audit énergétique, la totalité du surcout des réparations n'a pu être comptabilisé dans les travaux induits.

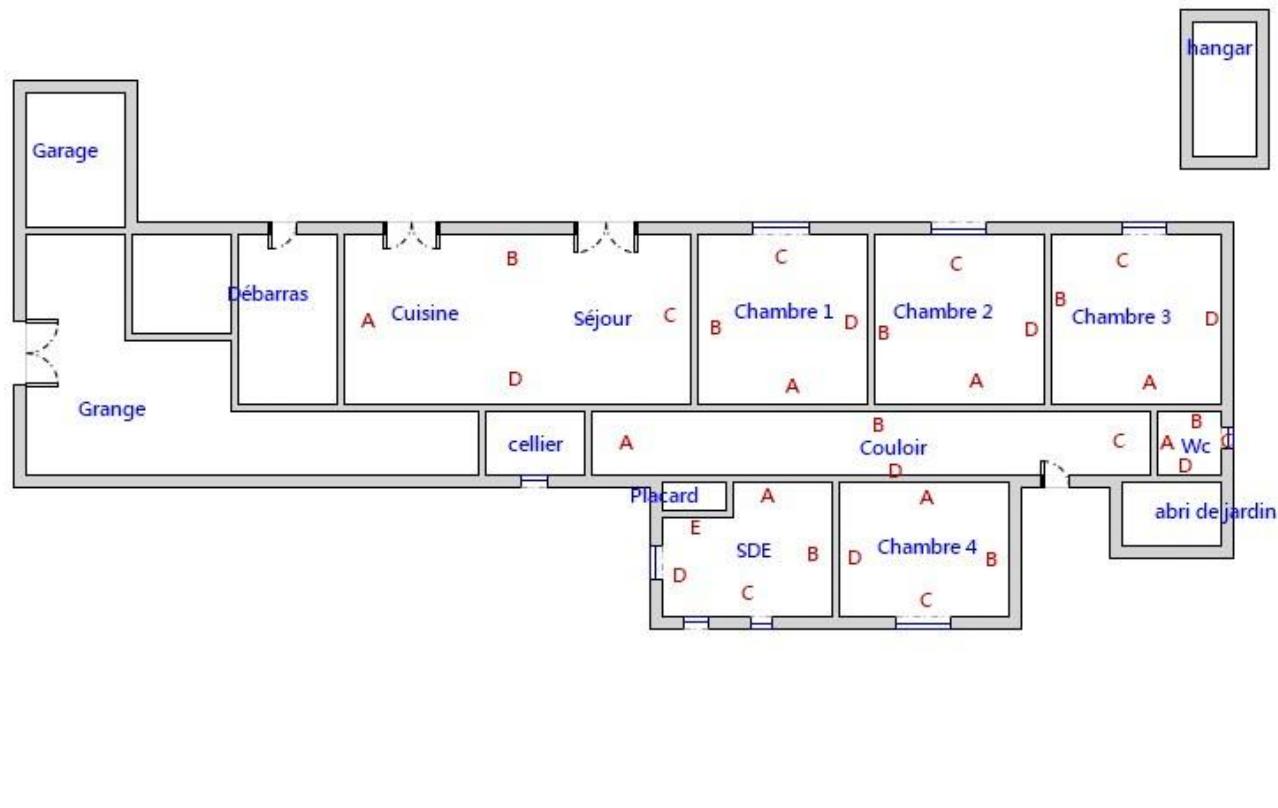
Contraintes économiques



Murs	Description	Isolation
Mur 1 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (3 cm) donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Mur 2 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Nord	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Mur 5 Est	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (8.5 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
Mur 6 Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 7 Est	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (8.5 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
Mur 8 Est	Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (2 cm) donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Mur 9 Nord	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 10 Sud	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 11 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toitures	Description	Isolation
Plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm	moyenne
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm	bonne

Observations de l'auditeur

Croquis de repérage





Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (consommation en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux	355 11 F		Insuffisant	De 3 300 € à 4 520 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.10)					
• Isolation des murs • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	97 3 B	- 72 % (-257 kWhEP/m ² /an)	Moyen	de 970 € à 1 370 €	≈ 34 400 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.15)					
Première étape : • Isolation des murs • Installation d'une pompe à chaleur	191 6 D	- 46 % (-163 kWhEP/m ² /an)	Insuffisant	de 1 820 € à 2 500 €	≈ 16 900 €
Deuxième étape : • Isolation des murs • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système de chauffage • Changement du système de ventilation	137 4 C	- 61 % (-217 kWhEP/m ² /an)	Moyen	de 1 330 € à 1 850 €	≈ 13 900 €
Troisième étape : • Modification du système d'ECS	97 3 B	- 72 % (-257 kWhEP/m ² /an)	Moyen	de 970 € à 1 370 €	≈ 3 500 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scénario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres**
MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur

Aides locales :

- d'autres aides locales peuvent être disponibles sur
<https://www.anil.org/>

Pour en savoir plus sur les aides,
rendez-vous sur France Rénov' :
france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits,
contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

	Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
	Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4,5 m ² .K/W) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Isolation des murs par l'extérieur. OUEST . EST Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4,5 m ² .K/W) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	14 538 €
	Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	3 366 €
	Chaudage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). (SCOP = 4) Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) sur radiateur existant chambres	7 100 €
	ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
	Ventilation Kit ventilation hygro B SDE	1 100 €

	Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
--	----------------------------	--------------------

Cout supplémentaire changement tableau électrique et raccordement PAC AIR/AIR

se rapprocher auprès d'un professionnel qualifié pour un devis précis à la demande et attente du client

Description : Dépose d'une menuiserie extérieure 2 vantaux compris dormant, hauteur jusqu'à 75 cm x largeur jusqu'à 100 cm, comprenant rebouchement empochements de scellement et dressage des feuillures au ciment prompt.

Non compris reprises enduit et finition intérieure.

4 762 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

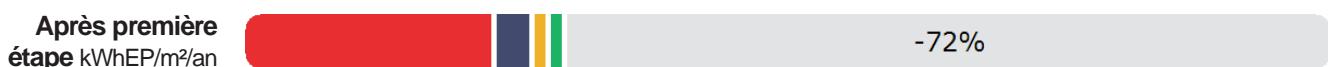
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m²/an et kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
97 3 B Logement correctement ventilé	- 72 % (-257 kWhEP/m ² /an) - 72 % (-112 kWhEF/m ² /an)	- 72 % (-9 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 970 € à 1 370 €	≈ 34 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 81EP (35EF)	⚡ Electrique 10EP (4EF)	-	⚡ Electrique 4EP (2EF)	⚡ Electrique 2EP (1EF)	98EP (43EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 810 € à 1 110 €	de 100 € à 140 €	-	de 40 € à 70 €	de 20 € à 40 €	de 970 € à 1 360 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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 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 de l'auditeur

- Pour faire des économies d'énergie et réduire l'inconfort thermique, des gestes simples :
 - - Utiliser des ampoules à basse-consommation. Ces ampoules consomment moins d'électricité qu'une ampoule à incandescence classique. - Éteindre la lumière dès que l'on quitte une pièce. Bien qu'évident, ce geste reste encore difficile à appliquer.
 - Pourtant, 20% de l'électricité consommée en Europe sert à l'éclairage. En adoptant ce geste quotidiennement, vous pouvez réaliser de très importantes économies.
 - Faire fonctionner ces gros appareils durant les heures creuses. Four, plaque de cuisson, machine à laver, lave-vaisselle... sont très énergivores. Vous pouvez réaliser d'importantes économies en les utilisant durant les heures creuses. Des programmeurs peuvent vous permettre de faire fonctionner des appareils pendant les heures creuses sans avoir à y penser.
 - Ne pas laisser les appareils électriques en veille. Les appareils possédants des veilles sont de plus en plus nombreux dans nos maisons.
- Si les capacités de veille s'améliorent, l'augmentation du nombre d'appareils réduit à néant les progrès techniques. Tous les appareils en veille d'une maison consomment autant d'électricité qu'un réfrigérateur. De plus, en utilisant des multiprises munies d'un interrupteur, vous pouvez couper l'ensemble des veilles d'un seul geste.
- Ne pas placer les réfrigérateurs et congélateurs à proximité d'une source de chaleur. Et pensez également à les dégivrer tous les six mois minimums. Un dégivrage régulier vous permettra de réduire sa consommation électrique de plus de 60%.
- Privilégier les plaques de cuisson à induction. Bien que très proches en termes de performances, les plaques de cuisson à induction sont plus économiques que les plaques en vitrocéramiques. Pour des économies d'électricité optimales, pensez à utiliser la chaleur résiduelle et éteignez vos plaques avant la fin de la cuisson.
- Choisir des appareils électroménagers peu énergivores. Dans la mesure du possible, privilégiez les appareils possédant la classe énergétique A+, ils vous garantissent des performances énergétiques optimales.
- Éviter de laver le linge à haute température. Une lessive à 60°C consomme environ 25% d'électricité en plus qu'un cycle à 40°C. Entre un lavage à 90°C et un à 30°C, la consommation électrique augmente de 75%.
- Boucher et isoler le trou d'évacuation du sèche-linge, et installer un sèche-linge à condensation.
- Débrancher son téléphone portable une fois chargé. Une fois que votre téléphone portable s'est correctement rechargeé, il est inutile de le laisser brancher. Il va continuer à utiliser de l'électricité sans pour autant la stocker dans sa batterie.
- Fermer les rideaux et les volets pour conserver la chaleur pendant la nuit. Durant la nuit, la chaleur s'évacue principalement par les fenêtres. Pour lutter contre ce désagrément, descendre les volets et fermer les rideaux permet d'augmenter la barrière entre le froid de l'extérieur et la chaleur de vos pièces.
- Vous pourrez ainsi réduire l'électricité consommée par votre chauffage.
- Pour diminuer les sensations de parois froides, utiliser des tapis, doubles rideaux de couleurs chaudes, des revêtements muraux également de couleurs chaudes.
- Sur les vitrages, installer des voilages (attention, veiller à ne pas « emprisonner » le radiateur sous le voilage).
- Mise en place réducteurs de débit pour la robinetterie
- Conseils Maintenance et entretien de vos équipements :
- Le maintien dans le temps de la performance de vos équipements ne peut être obtenu que par une maintenance et un entretien régulier.
- Certains travaux d'entretien nécessitent l'intervention d'un professionnel compétent.
- -VMC :
 - Entretien annuel avec au minimum : - Nettoyage des entrées d'air. Elles doivent être démontables de l'intérieur. Pas d'aspirateur sur autoréglable, pas de liquide sur l'hygroréglable
 - Nettoyage des bouches d'extraction : en cuisine en particulier (graisses)
 - Dépoussiérage du groupe d'extraction
 - Remplacement des piles sur certaines bouches
 - Vérification du fonctionnement du moteur
- -Système de chauffage bois / granulés :
 - Entretien annuel avec au minimum : - Vérification du raccordement au conduit et du système de régulation
 - Vérification de l'amenée d'air comburant
- Deux fois par an : - Le ramonage du conduit, dont une fois pendant la période de chauffe. Le ramonage doit être effectué par une entreprise qualifiée qui remettra à l'utilisateur, après intervention, un certificat de ramonage.
- -Systèmes thermodynamique (PAC) :
 - Entretien par un professionnel à consigner dans un carnet d'entretien obligatoire : - Contrôle d'étanchéité annuel du circuit frigorifique
 - Nettoyage régulier des filtres sur

circuits hydrauliques - Nettoyage de l'échangeur - Vérification des pressions et des sécurités - Vérification du fluide caloporteur - Vérification de l'état de l'eau dans le plancher chauffant - Vérification des connexions et tensions électriques - Suivi des prescriptions du fabricant

Avantages de ce scénario

- Néant



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur

aides locales :

- d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$) ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	6 338 €
Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). (SCOP = 4)	6 600 €
Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Cout supplémentaire changement tableau électrique et raccordement PAC AIR/AIR se rapprocher auprès d'un professionnel qualifié pour un devis précis à la demande et attente du client	4 000 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m²/an et kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
191 6 D  Logement correctement ventilé	- 46 % (-163 kWhEP/m ² /an) - 46 % (-71 kWhEF/m ² /an)	- 48 % (-6 kgCO ₂ /m ² /an)	 Insuffisant	de 1 820 € à 2 500 €	≈ 16 900 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 127EP (55EF)	⚡ Electrique 50EP (22EF)	-	⚡ Electrique 4EP (2EF)	⚡ Electrique 11EP (5EF)	192EP (83EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 210 € à 1 650 €	de 480 € à 650 €	-	de 40 € à 60 €	de 100 € à 140 €	de 1 830 € à 2 500 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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 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....



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres
- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur

aides locales :

- d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'extérieur. OUEST . EST Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	8 200 €
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	3 366 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) sur radiateur existant chambres	500 €
Ventilation Kit ventilation hygro B SDE	1 100 €
Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Description : Dépose d'une menuiserie extérieure 2 vantaux compris dormant, hauteur jusqu'à 75 cm x largeur jusqu'à 100 cm, comprenant rebouchement empochements de scellement et dressage des feuillures au ciment prompt. Non compris reprises enduit et finition intérieure.	762 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m²/an et kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
137 4 C  Logement correctement ventilé	- 61 % (-217 kWhEP/m ² /an) - 61 % (-94 kWhEF/m ² /an)	- 63 % (-7 kgCO ₂ /m ² /an)	 Moyen	de 1 330 € à 1 850 €	≈ 13 900 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage

chauffage

eau chaude sanitaire

refroidissement

éclairage

auxiliaires

total

consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 81EP (35EF)	⚡ Electrique 50EP (22EF)	-	⚡ Electrique 4EP (2EF)	⚡ Electrique 2EP (1EF)	138EP (60EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 790 € à 1 080 €	de 490 € à 670 €	-	de 40 € à 60 €	de 20 € à 40 €	de 1 340 € à 1 850 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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 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....



Scénario 2 « rénovation par étapes »

● Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique

aides locales :

- d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 ECSanitaires	
Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

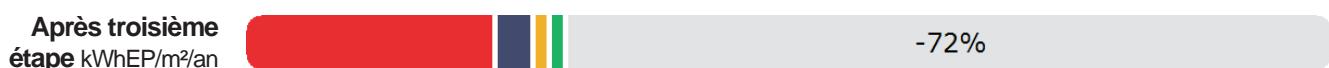
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m²/an et kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
97 3 B Logement correctement ventilé	- 72 % (-257 kWhEP/m ² /an) - 72 % (-112 kWhEF/m ² /an)	- 72 % (-9 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Moyen	de 970 € à 1 370 €	≈ 3 500 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 81EP (35EF)	⚡ Electrique 10EP (4EF)	-	⚡ Electrique 4EP (2EF)	⚡ Electrique 2EP (1EF)	98EP (43EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 810 € à 1 110 €	de 100 € à 140 €	-	de 40 € à 70 €	de 20 € à 40 €	de 970 € à 1 360 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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 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 de l'auditeur

- Pour faire des économies d'énergie et réduire l'inconfort thermique, des gestes simples :
 - - Utiliser des ampoules à basse-consommation. Ces ampoules consomment moins d'électricité qu'une ampoule à incandescence classique. - Éteindre la lumière dès que l'on quitte une pièce. Bien qu'évident, ce geste reste encore difficile à appliquer.
 - Pourtant, 20% de l'électricité consommée en Europe sert à l'éclairage. En adoptant ce geste quotidiennement, vous pouvez réaliser de très importantes économies.
 - Faire fonctionner ces gros appareils durant les heures creuses. Four, plaque de cuisson, machine à laver, lave-vaisselle... sont très énergivores. Vous pouvez réaliser d'importantes économies en les utilisant durant les heures creuses. Des programmeurs peuvent vous permettre de faire fonctionner des appareils pendant les heures creuses sans avoir à y penser.
 - Ne pas laisser les appareils électriques en veille. Les appareils possédants des veilles sont de plus en plus nombreux dans nos maisons.
- Si les capacités de veille s'améliorent, l'augmentation du nombre d'appareils réduit à néant les progrès techniques. Tous les appareils en veille d'une maison consomment autant d'électricité qu'un réfrigérateur. De plus, en utilisant des multiprises munies d'un interrupteur, vous pouvez couper l'ensemble des veilles d'un seul geste.
- Ne pas placer les réfrigérateurs et congélateurs à proximité d'une source de chaleur. Et pensez également à les dégivrer tous les six mois minimums. Un dégivrage régulier vous permettra de réduire sa consommation électrique de plus de 60%.
- Privilégier les plaques de cuisson à induction. Bien que très proches en termes de performances, les plaques de cuisson à induction sont plus économiques que les plaques en vitrocéramiques. Pour des économies d'électricité optimales, pensez à utiliser la chaleur résiduelle et éteignez vos plaques avant la fin de la cuisson.
- Choisir des appareils électroménagers peu énergivores. Dans la mesure du possible, privilégiez les appareils possédant la classe énergétique A+, ils vous garantissent des performances énergétiques optimales.
- Éviter de laver le linge à haute température. Une lessive à 60°C consomme environ 25% d'électricité en plus qu'un cycle à 40°C. Entre un lavage à 90°C et un à 30°C, la consommation électrique augmente de 75%.
- Boucher et isoler le trou d'évacuation du sèche-linge, et installer un sèche-linge à condensation.
- Débrancher son téléphone portable une fois chargé. Une fois que votre téléphone portable s'est correctement rechargeé, il est inutile de le laisser brancher. Il va continuer à utiliser de l'électricité sans pour autant la stocker dans sa batterie.
- Fermer les rideaux et les volets pour conserver la chaleur pendant la nuit. Durant la nuit, la chaleur s'évacue principalement par les fenêtres. Pour lutter contre ce désagrément, descendre les volets et fermer les rideaux permet d'augmenter la barrière entre le froid de l'extérieur et la chaleur de vos pièces.
- Vous pourrez ainsi réduire l'électricité consommée par votre chauffage.
- Pour diminuer les sensations de parois froides, utiliser des tapis, doubles rideaux de couleurs chaudes, des revêtements muraux également de couleurs chaudes.
- Sur les vitrages, installer des voilages (attention, veiller à ne pas « emprisonner » le radiateur sous le voilage).
- Mise en place réducteurs de débit pour la robinetterie
- Conseils Maintenance et entretien de vos équipements :
- Le maintien dans le temps de la performance de vos équipements ne peut être obtenu que par une maintenance et un entretien régulier.
- Certains travaux d'entretien nécessitent l'intervention d'un professionnel compétent.
- -VMC :
 - Entretien annuel avec au minimum : - Nettoyage des entrées d'air. Elles doivent être démontables de l'intérieur. Pas d'aspirateur sur autoréglable, pas de liquide sur l'hygroréglable
 - Nettoyage des bouches d'extraction : en cuisine en particulier (graisses)
 - Dépoussiérage du groupe d'extraction
 - Remplacement des piles sur certaines bouches
 - Vérification du fonctionnement du moteur
- -Système de chauffage bois / granulés :
 - Entretien annuel avec au minimum : - Vérification du raccordement au conduit et du système de régulation.
 - Vérification de l'amenée d'air comburant
- Deux fois par an : - Le ramonage du conduit, dont une fois pendant la période de chauffe. Le ramonage doit être effectué par une entreprise qualifiée qui remettra à l'utilisateur, après intervention, un certificat de ramonage.
- -Systèmes thermodynamique (PAC) :
 - Entretien par un professionnel à consigner dans un carnet d'entretien obligatoire : - Contrôle d'étanchéité annuel du circuit frigorifique
 - Nettoyage régulier des filtres sur

circuits hydrauliques - Nettoyage de l'échangeur - Vérification des pressions et des sécurités - Vérification du fluide caloporteur - Vérification de l'état de l'eau dans le plancher chauffant - Vérification des connexions et tensions électriques - Suivi des prescriptions du fabricant

Avantages de ce scénario

- Néant



Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.

Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité à l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, [Travaux par étapes : les points de vigilance](#). Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html>

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

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



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document
- Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :
<https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov'. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

3

Demande d'aides financières

- MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.
- Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :
<https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation>

Créez votre compte MaPrimeRénov' :
maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :
www2.sfgas.fr/etablissements-affiliees

2

Recherche des artisans et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation
- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demande d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

- Lancement et suivi des travaux
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.
- Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

- À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :

<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fiches-pratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre à minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Pompe à chaleur air/air

Equipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par les ventilo-convecteurs.

Isolation des murs par l'extérieur

L'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est d'éliminer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper à minima les fenêtres installées d'un double vitrage.



Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Néant

Référence de l'audit : **2025/02/17 PICORON 1 MALMUSSE**

Date de visite du bien : **17/02/2025**

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

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

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

Référence de la parcelle cadastrale :

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : La Maison du Diag 16 Rue de la verdasse 85400 Sainte Gemme la plaine
Tél. : 0623193186 - N°SIREN : 828552257 - Compagnie d'assurance : klarity assurance n° CDIAGK000488

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	💡 Donnée en ligne	3 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	124,14 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 10,25 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré 3 cm
Mur 2 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 7,77 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut Avant 1948
Mur 3 Nord	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 15,25 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 4 Est	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 7,23 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux

	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	11,8 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 5 Est	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	8.5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	3,24 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 6 Est	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	7 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 7 Est	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	8.5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	10 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
Mur 8 Est	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	2 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	10,5 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 9 Nord	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	6,68 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 10 Sud	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	27 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Mur 11 Ouest	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	124,14 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein

	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	46,41 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	124.14 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	123,71 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	5,21 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,25 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,56 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Fenêtre 4 Est	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,69 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	1,32 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	0,43 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	7,02 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
Porte-fenêtre 1 Ouest			

	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,76 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Porte-fenêtre 2 Est	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	15,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT	Observé / mesuré	11,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 5			

	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,1 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	18,8 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,2 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré 2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Chauffage 2	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
Année installation émetteur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	40 m ²
Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Année installation générateur	Observé / mesuré	2012
Eau chaude sanitaire		
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	production hors volume habitable
Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	300 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 007

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Madame RAGOT Céline

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)
	Date d'effet : 24/02/2022 - Date d'expiration : 23/02/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 16/01/2022 - Date d'expiration : 15/01/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
	Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

CPE DI FR 11 rev19



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 2025/02/17 PICORON 1 MALMUSSE

Date du repérage : 17/02/2025

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **1 LA GRANDE MALMUSSE**

Commune : **85450 MOREILLES**

Département : **Vendée**

Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**

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

, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : **MAISON**

Année de construction : **AVANT 1948 renovation**

Année de l'installation : **AVANT 1948 renovation**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Monsieur PICORON paul**

Adresse : **13 rue du foyer**

85400 LUÇON

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Monsieur PICORON paul**

Adresse : **13 rue du foyer**

85400 LUÇON

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RAGOT Céline**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **La Maison du Diag**

Adresse : **16 Rue de la verdasse**

..... **85400 Sainte Gemme la plaine**

Numéro SIRET : **82855225700010**

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

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000488 - 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **06/02/2017** jusqu'au **05/02/2022**. (Certification de compétence **CPDI4221**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées. Remarques : Les prises de terre multiples ne sont pas interconnectées ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'interconnecter les différentes prises de terre (Deux valeurs de terre)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</p> <p>Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (Prises : Couloir, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4)</p>	 
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.</p> <p>Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun</p>	
	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p>Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement</p>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Branchement chauffage par fiche cable)</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (luminaires)</p>	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Revoir les anomalies relevés par un professionnel qualifié

prises sans terre

Tableau neutre commun.

Branchemet chauffage par prise

il y a deux valeur de terre sur la maison , points lumineux

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

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

Visite effectuée le : **17/02/2025**

Etat rédigé à **MOREILLES**, le **18/02/2025**

Par : **RAGOT Céline**



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

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

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

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

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériaux 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, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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

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

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

Annexe - Photos

	<p>PHOTO N° PHELE001 B11 A1 L'ENSEMBLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE EST PROTÉGÉ PAR AU MOINS UN DISPOSITIF DIFFÉRENTIEL À HAUTE SENSIBILITÉ INF. OU ÉGAL À 30 MA.</p>
	<p>PHOTO N° PHELE001 B11 A1 L'ENSEMBLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE EST PROTÉGÉ PAR AU MOINS UN DISPOSITIF DIFFÉRENTIEL À HAUTE SENSIBILITÉ INF. OU ÉGAL À 30 MA.</p>
	<p>PHOTO N° PHELE001 B11 A1 L'ENSEMBLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE EST PROTÉGÉ PAR AU MOINS UN DISPOSITIF DIFFÉRENTIEL À HAUTE SENSIBILITÉ INF. OU ÉGAL À 30 MA.</p>
	<p>PHOTO PHELE002 LIBELLÉ DE L'ANOMALIE : B4.3 C PLUSIEURS CIRCUITS DISPOSENT D'UN CONDUCTEUR NEUTRE COMMUN DONT LES CONDUCTEURS NE SONT PAS CORRECTEMENT PROTÉGÉS CONTRE LES SURINTENSITÉS. COMMENTAIRE : NEUTRE COMMUN REMARQUES : PRÉSENCE DE CONDUCTEUR(S) NEUTRE(S) COMMUN(S) À PLUSIEURS CIRCUITS AVEC DES CONDUCTEURS DE PHASE NON REGROUPÉS SOUS LA MÊME PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS ; FAIRE INTERVENIR UN ÉLECTRICIEN QUALIFIÉ AFIN DE REGROUPEZ LES CONDUCTEURS DE PHASE SOUS UNE MÊME PROTECTION OU DE SUPPRIMER LE(S) CONDUCTEUR(S) NEUTRE(S) COMMUN</p>

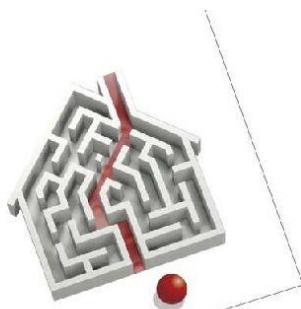
	<p>PHOTO PHELE003 LIBELLÉ DU POINT DE CONTRÔLE : B4.3 A1 AU MOINS UN CIRCUIT N'EST PAS PROTÉGÉ, À SON ORIGINE, CONTRE LES SURCHARGES ET LES COURTS-CIRCUITS. REMARQUES : CONTRÔLE IMPOSSIBLE: LE CAPOT DE PROTECTION DU TABLEAU DE RÉPARTITION N'EST PAS DÉMONTABLE PUIS REMONTABLE SANS DÉTÉRIORATIONS (TABLEAU PLACARD DU COULOIR)</p>
	<p>PHOTO PHELE004 LIBELLÉ DE L'ANOMALIE : B8.3 B L'INSTALLATION COMPORTE AU MOINS UN MATÉRIEL ÉLECTRIQUE INADAPTÉ À L'USAGE. COMMENTAIRE : PRÉSENCE DE MATÉRIEL INADAPTÉ REMARQUES : PRÉSENCE DE MATÉRIEL ÉLECTRIQUE INADAPTÉ À L'USAGE ; FAIRE INTERVENIR UN ÉLECTRICIEN QUALIFIÉ AFIN DE REMPLACER LES MATÉRIELS INADAPTÉS PAR DU MATÉRIEL AUTORISÉ (BRANCHEMENT CHAUFFAGE PAR FICHE CABLE)</p>
	<p>PHOTO PHELE005 LIBELLÉ DU POINT DE CONTRÔLE : B3.3.6 A1 AU MOINS UN SOCLE DE PRISE DE COURANT NE COMPORTE PAS DE BROCHE DE TERRE. REMARQUES : PRÉSENCE DE CIRCUITS ÉLECTRIQUES NON ÉQUIPÉS DE CONDUCTEURS DE PROTECTION ; FAIRE INTERVENIR UN ÉLECTRICIEN QUALIFIÉ AFIN D'INSTALLER DES CONDUCTEURS DE PROTECTION SUR LES CIRCUITS QUI N'EN SONT PAS ÉQUIPÉS</p>
	<p>PHOTO PHELE006 LIBELLÉ DU POINT DE CONTRÔLE : B3.3.6 A2 AU MOINS UN SOCLE DE PRISE DE COURANT COMPORTE UNE BROCHE DE TERRE NON RELIÉE À LA TERRE. REMARQUES : ABSENCE DE CONDUCTEURS DE PROTECTION ; FAIRE INTERVENIR UN ÉLECTRICIEN QUALIFIÉ AFIN D'INSTALLER DES CONDUCTEURS DE PROTECTION (PRISES :COULOIR, CHAMBRE 1, CHAMBRE 2, CHAMBRE 3, CHAMBRE 4)</p>
	<p>PHOTO PHELE006 LIBELLÉ DU POINT DE CONTRÔLE : B3.3.6 A2 AU MOINS UN SOCLE DE PRISE DE COURANT COMPORTE UNE BROCHE DE TERRE NON RELIÉE À LA TERRE. REMARQUES : ABSENCE DE CONDUCTEURS DE PROTECTION ; FAIRE INTERVENIR UN ÉLECTRICIEN QUALIFIÉ AFIN D'INSTALLER DES CONDUCTEURS DE PROTECTION (PRISES :COULOIR, CHAMBRE 1, CHAMBRE 2, CHAMBRE 3, CHAMBRE 4)</p>

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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

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

Madame RAGOT Céline

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 : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

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

Édité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 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'intoxication par le plomb des peintures ou des peintures après travaux, présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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 bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de mise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Institut de Certification

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

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13



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

Numéro de dossier : 2025/02/17 PICORON 1 MALMUSSE
Date du repérage : 17/02/2025

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1 LA GRANDE MALMUSSE Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : .. 85450 MOREILLES
Périmètre de repérage : MAISON
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : AVANT 1948

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Monsieur PICORON paul Adresse : 13 rue du foyer 85400 LUÇON
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Monsieur PICORON paul Adresse : 13 rue du foyer 85400 LUÇON

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	RAGOT Céline	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 01/01/2017 Échéance : 15/12/2021 N° de certification : CPDI4221
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

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

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

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

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000488 / 31/12/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/02/2025, remis au propriétaire le 18/02/2025

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions

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

3 La mission de repérage

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

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

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
COMBLES	-	Hors d'atteinte

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Cuisine, Séjour, Couloir, Placard, SDE, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3,	Chambre 4, Wc, cellier, Grange, abri de jardin, hangar, Garage, Débarras
---	---

Localisation	Description
Cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : PLACO et Peinture Plafond : Lambris et Bois Fenêtre (F1) : PVC Volet (F1) : PVC
Séjour	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Lambris et Bois Fenêtre (F1) : pvc Volet (F1) : pvc Porte (P1) : Bois et Vernis
Couloir	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Lambris et Bois Porte (P1) : Bois et Vernis Porte (P2) : Bois et Vernis Porte (P3) : Bois et Vernis Porte (P4) : Bois et Vernis Porte (P5) : Bois et Vernis Porte (P6) : Bois et Vernis Porte (P7) : Bois et Vernis Porte (P8) : Bois et Vernis Porte (P9) : Bois et Vernis Porte (P1) : Bois et Peinture
Placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Porte (P1) : bois et vernis
SDE	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et faïence Plafond : Lambris et Peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Fenêtre (F2) : Bois et Peinture Fenêtre (F3) : Bois et Peinture Porte (P1) : bois et vernis
Chambre 1	Sol : parquet flottant Plinthes : Bois et Vernis Mur A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Mur C : Lambris et Bois Fenêtre (F1) : PVC Volet (F1) : PVC Porte (P1) : Bois et Vernis
Chambre 2	Sol : parquet flottant Plinthes : bois et Vernis Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Lambris et peinture Mur C : Lambris et Bois Fenêtre (F1) : pvc Volet (F1) : pvc Porte (P1) : bois et vernis

Localisation	Description
Chambre 3	Sol : parquet flottant Plinthes : bois et Vernis Plinthes A : Plâtre et Tapisserie Mur A : Plâtre et Tapisserie Plinthes B : Plâtre et Tapisserie Mur B : Plâtre et Tapisserie Plinthes C : Plâtre et Tapisserie Mur C : Plâtre et Tapisserie Plinthes D : Plâtre et Tapisserie Mur D : Plâtre et Tapisserie Fenêtre (F1) : pvc Volet (F1) : pvc Plafond : Lambbris et Bois Porte (P1) : bois et vernis Porte (P2) : bois et vernis
Chambre 4	Sol : parquet flottant Plinthes : Bois et vernis Mur A, B, C, D, E : plâtre et Tapisserie Fenêtre (F1) : bois et peinture Porte (P1) : bois et vernis
Wc	Sol : Carrelage Plinthes : bois et Vernis Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Lambbris et Bois Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Porte (P1) : bois et vernis
cellier	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur E : Plâtre et Carrelage Fenêtre (F1) : bois et peinture
Grange	Sol : GRAVIER Mur A, B, C, D : Bois et TOLE ACIER Plafond : Bois et TOLE ACIER
abri de jardin	Sol : Béton Mur : parpaing Plafond : Bois et tuile
hangar	Sol : gravier Mur : Bois et tole Plafond : Bois et tole
Garage	Sol : Béton Mur : Pierre et parpaing Plafond : Bois et tole
Débarras	Sol : béton Mur : Bois et doublage isolation Plafond : Lambbris et Bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/02/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/02/2025

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Monsieur PICORON paul

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

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

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à MOREILLES, le 18/02/2025

Par : RAGOT Céline



Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2025/02/17 PICORON 1 MALMUSSE

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

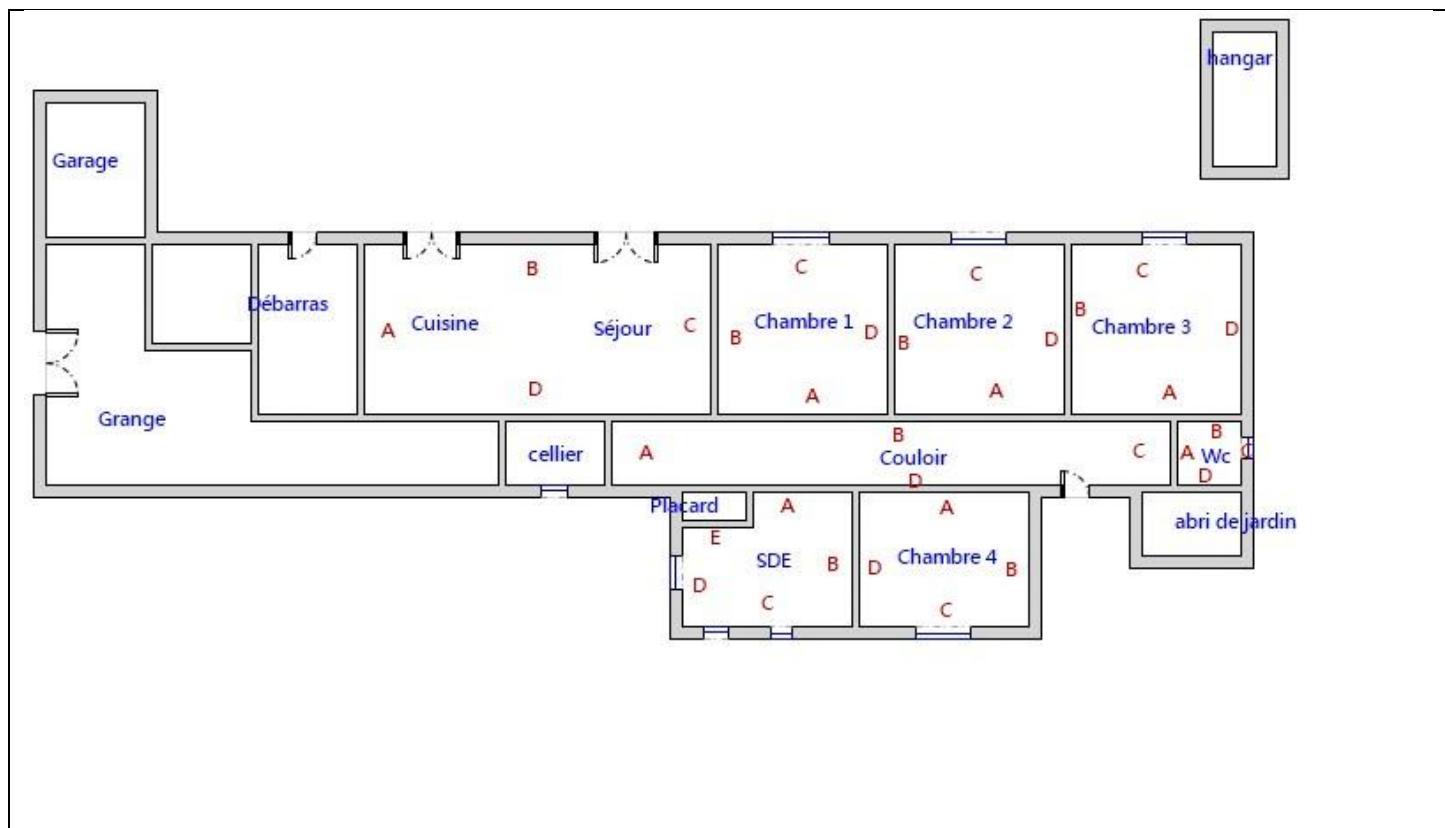
7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Monsieur PICORON paul Adresse du bien : 1 LA GRANDE MALMUSSE 85450 MOREILLES
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

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

Copie des rapports d'essais :**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible****7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/10/2024 au 01/10/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevine, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

CELINE RAGOT

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

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000488** souscrit à effet du 1 octobre 2024.

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

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

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

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

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

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

Klarify.

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

Diagnostics complémentaires

État parasitaire

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

Prérequis par activité :

C : certification
 AF : formation
 AC : accréditation COFFRAC

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

Klarify.

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

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

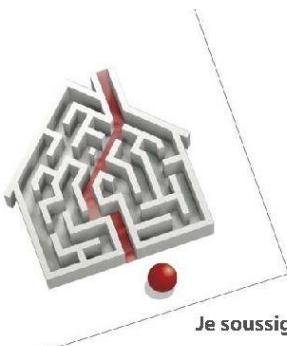
La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 29 octobre 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

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

Madame RAGOT Céline

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 : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

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

Édité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des contrats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb de peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et examen visual après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de mise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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



CPE DI FR 11 rev13

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2025/02/17 PICORON 1 MALMUSSE
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 17/02/2025
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Vendée
Adresse : 1 LA GRANDE Malmusse
Commune : 85450 MOREILLES

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

, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Nature du gaz distribué : Gaz Butane
Distributeur de gaz : Engie
Installation alimentée en gaz : OUI

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : Monsieur PICORON paul
Adresse : 13 rue du foyer
85400 LUÇON

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

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

Propriétaire

Nom et prénom : Monsieur PICORON paul
Adresse : 13 rue du foyer
85400 LUÇON

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : RAGOT Céline
Raison sociale et nom de l'entreprise : La Maison du Diag
Adresse : 16 Rue de la verdasse
..... 85400 Sainte Gemme la plaine
Numéro SIRET : 82855225700010
Désignation de la compagnie d'assurance : klarity assurance
Numéro de police et date de validité : CDIAGK000488 - 31/12/2025

Certification de compétence CPDI4221 délivrée par : I.Cert, le 16/01/2017

Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Juillet 2022)

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	-	NC	Cuisine	Anomalie(s) fonct°: A1 (14) et A2 (19.1)

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	<p>La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Robinet en attente)</p> <p>Remarques : (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf (DATE DE 2021)</p>
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	<p>19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Robinet en attente)</p> <p>Remarques : (Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche</p> <p>Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</p>

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **17/02/2025**.

Fait à **MOREILLES**, le **18/02/2025**

Par : **RAGOT Céline**



Signature du représentant :

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4^e de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

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

Madame RAGOT Céline

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 : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

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

Édité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. I.es examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 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'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux de présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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


cofrac
ACCREDITATION
N° 4-03-22
PORTÉE
CERTIFICATION DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR



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

Numéro de dossier : 2025/02/17 PICORON 1 MALMUSSE
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 17/02/2025
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Vendée
Adresse : 1 LA GRANDE MALMUSSE
Commune : 85450 MOREILLES

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage : MAISON
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
85450 MOREILLES (Information au 15/01/2025)
Niveau d'infestation inconnu
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : Monsieur PICORON paul
Adresse : 13 rue du foyer 85400 LUÇON
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : Monsieur PICORON paul
Adresse : 13 rue du foyer
85400 LUÇON

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : RAGOT Céline
Raison sociale et nom de l'entreprise : La Maison du Diag
Adresse : 16 Rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine
Numéro SIRET : 82855225700010
Désignation de la compagnie d'assurance : klarity assurance
Numéro de police et date de validité : CDIAGK000488 / 31/12/2025
Certification de compétence CPDI4221 délivrée par : I.Cert, le 06/02/2017

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

Liste des pièces visitées :

Cuisine,
Séjour,
Couloir,
Placard,
SDE,
Chambre 1,
Chambre 2,
Chambre 3,

Chambre 4,
Wc,
cellier,
Grange,
abri de jardin,
hangar,
Garage,
Débarras

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - PLACO et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Porte (P1) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P6) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P7) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P8) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Porte (P9) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Mur - A, B, C, D - plâtre et faience	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Lambris et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 2025/02/17 PICORON 1

MALMUSSE



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plinthes - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Lambris et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - B - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - C - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - E - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Grange	Sol - GRAVIER	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Bois et TOLE ACIER	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et TOLE ACIER	Absence d'indices d'infestation de termites
abri de jardin	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
hangar	Sol - gravier	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et tole	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et tole	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre et parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et tole	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et doublage isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir; SDE	sol, murs, facade ouest	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Combles	-	Hors d'atteinte

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

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

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

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

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

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Monsieur PICORON paul

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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

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

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
--------------	--	--	--------

Couloir; SDE	sol, murs, facade ouest	sols et murs présence de fissures	  

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

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

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

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

Visite effectuée le **17/02/2025**
Fait à **MOREILLES**, le **18/02/2025**

Par : RAGOT Céline



Annexe – Photos

	<p>PHOTO N° PHTER001 LOCALISATION : COULOIR; SDE OUVRAGE : SOL, MURS, FACADE OUEST INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : SOLS ET MURS PRÉSENCE DE FISSURES</p>
	<p>PHOTO N° PHTER001 LOCALISATION : COULOIR; SDE OUVRAGE : SOL, MURS, FACADE OUEST INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : SOLS ET MURS PRÉSENCE DE FISSURES</p>



PHOTO N° PHTER001
LOCALISATION : COULOIR; SDE
OUVRAGE : SOL, MURS, FACADE OUEST
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : SOLS ET MURS PRÉSENCE DE FISSURES

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

Aucun document n'a été mis en annexe

Klarity.

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/10/2024 au 01/10/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

CELINE RAGOT

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

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000488** souscrit à effet du 1 octobre 2024.

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

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

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

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

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

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

La Maison c
N°SIRI



**Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier**

N° CPDI4221 Version 005

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

Madame RAGOT Céline

9/12

Rapport du :
18/02/2025

Klarity.

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

Diagnostics complémentaires

État parasitaire

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

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

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

Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

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

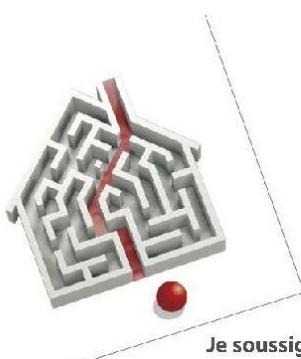
La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 29 octobre 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

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

Madame RAGOT Céline

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 : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C.1 es examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visual après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'estimation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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


sofrac
ACCREDITATION
N° 1492-ZI
PORTEE
DISPONIBLE SUR
WWW.CERTIFIAZ.FR

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPEDI FR 11 rev13



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2025/02/17 PICORON 1 MALMUSSE
Date du repérage : 17/02/2025
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Vendée Adresse : 1 LA GRANDE MALMUSSE Commune : 85450 MOREILLES	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Monsieur PICORON paul Adresse : 13 rue du foyer 85400 LUÇON
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : Monsieur PICORON paul Adresse : 13 rue du foyer 85400 LUÇON	Périmètre de repérage : MAISON
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
<i>Nom et prénom : RAGOT Céline Raison sociale et nom de l'entreprise : La Maison du Diag Adresse : 16 Rue de la verdasse 85400 Sainte Gemme la plaine Numéro SIRET : 82855225700010 Désignation de la compagnie d'assurance : ... klarity assurance Numéro de police et date de validité : CDIAGK000488 - 31/12/2025</i>	

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 124,14 m² (cent vingt-quatre mètres carrés quatorze)
Surface au sol totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Résultat du repérage

Date du repérage : **17/02/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Monsieur PICORON paul

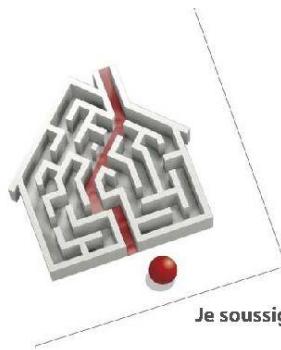
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Cuisine	17	0	
Séjour	24,41	0	
Couloir	12,9	0	
Placard	1,64	0	
SDE	9,15	0	
Chambre 1	16	0	
Chambre 2	13,45	0	
Chambre 3	14,16	0	
Chambre 4	12,73	0	
Wc	2,7	0	
cellier	0	0	
Grange	0	0	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 124,14 m² (cent vingt-quatre mètres carrés quatorze)**
Surface au sol totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)Fait à **MOREILLES**, le **18/02/2025**Par : **RAGOT Céline**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

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

Madame RAGOT Céline

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 : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

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

Édité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. I. et examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état d'affai la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de mise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPEDI FR 11 rev13



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2025/02/17 PICORON 1 MALMUSSE** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 LA GRANDE MALMUSSE 85450 MOREILLES.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2022 (Date d'obtention : 24/02/2017)
Amiante	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2021 (Date d'obtention : 01/01/2017)
Electricité	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	05/02/2022 (Date d'obtention : 06/02/2017)
Plomb	RAGOT Céline	I.Cert	CPDII4221	15/12/2021 (Date d'obtention : 16/12/2016)
Gaz	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/01/2022 (Date d'obtention : 16/01/2017)
Termites	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	05/02/2022 (Date d'obtention : 06/02/2017)
Assainissement	RAGOT Céline	GAN	Assurance: N°171.374.607	31/12/2018
Audit Energetique	RAGOT Céline	I.Cert	AE-CPDI4221	09/05/2028 (Date d'obtention : 10/05/2023)
Plomb	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2028 (Date d'obtention : 16/12/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (karsity assurance n° CDIAGK000488 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **MOREILLES**, le **18/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des

*travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.
Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »*

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/10/2024 au 01/10/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

CELINE RAGOT

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

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000488** souscrit à effet du 1 octobre 2024.

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

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

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

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

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

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

Diagnostics complémentaires

État parasitaire

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

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

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

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

Fait à CHAMBOURCY,
le 29 octobre 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

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

Madame RAGOT Céline

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 : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

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

Édité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 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'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termes dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4221 Version 007

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Madame RAGOT Céline

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)
	Date d'effet : 24/02/2022 - Date d'expiration : 23/02/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 16/01/2022 - Date d'expiration : 15/01/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
	Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification