



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :
AURIK_SAUGNON_Lic_2220359
Date du repérage : **04/10/2022**



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Deux-Sèvres**

Adresse : **3 Rue de la Perception**

Commune : **79330 SAINT VARENT**

**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n°
305**

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

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB**

Adresse : **3 Rue de la Perception
79330 SAINT-VARENT**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité | |

Résumé de l'expertise N°

AURIK_SAUGNON_Lic_2220359

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **79330**

Commune : **SAINT VARENT**

Adresse : **3 Rue de la Perception**

Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 305

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro Non communiqué

Précision : Néant

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Mesurage	Superficie habitable totale : 103,07 m ² Surface exclue totale : 165,18 m ²	Si Travaux → A refaire
	DPE	613 20 G kWh/m ² /an kg CO ₂ /m ² /an Estimation des coûts annuels : entre 3 270 € et 4 460 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2279E2292520Y	10 ans
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → Illimité
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Si Présence Amiante → 3 ans Si Absence Amiante → Illimité
	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). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.	ente ans ocati ans
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 04/10/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79299-IAL-1 en date du 25/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois

(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.
Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.

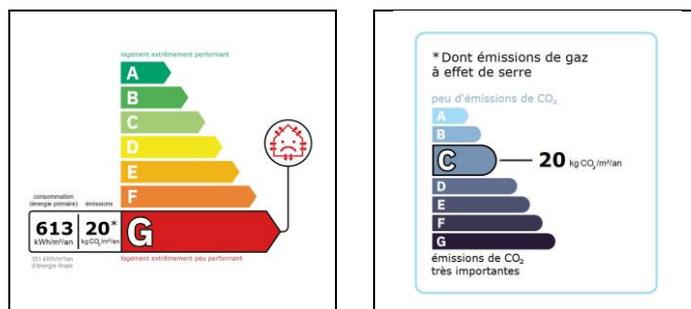


SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail :** agence79@e-maidiag.fr



Renouvellements : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire*

*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)



Annexe – Assurance



Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL EXPASS DIAGNOSTIC
4 rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758443** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1^{er} septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 30 décembre 2021

CABINET D'ASSURANCES Allianz
Valéry VANDECAPELLE
29, Av. du Général de Gaulle - BP 155
79200 PARZENAY-CEDEX
Tél. 05 49 74 17 51 - Fax 05 49 04 63 69
N° Oras 2732597 - N° CIP 437905100914

Valéry VANDECAPELLE

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



ADM0023B - VO2/16 - imp0719

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295
Adresse :
4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE
Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail :** agence79@e-maidiag.fr

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AURIK_SAUGNON_Lic_2220359** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 Rue de la Perception 79330 SAINT VARENT.

Je soussigné, **Mr SALARD Ludovic, Mr PRUNIER Christophe**, techniciens diagnostiqueur pour la société **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	25/10/2024 (Date d'obtention : 26/10/2017)
DPE sans mention	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	24/03/2025 (Date d'obtention : 25/03/2018)
Electricité	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	16/12/2025 (Date d'obtention : 17/12/2018)
Gaz	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	15/11/2024 (Date d'obtention : 16/11/2017)
Plomb	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	25/06/2024 (Date d'obtention : 26/06/2017)
Termites	Mr PRUNIER Christophe	I.Cert	CPDI4501	04/10/2024 (Date d'obtention : 05/10/2017)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2022) 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 BRESSUIRE , le **04/10/2022**

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. »





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 : AURIK_SAUGNON_Lic_2220359
Date du repérage : 04/10/2022

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires Articles 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.
Norme(s) utilisée(s) Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse Rue : **3 Rue de la Perception**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :
, Lot numéro Non communiqué
Code postal, ville : . **79330 SAINT VARENT**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 305
Périmètre de repérage **Ensemble de la propriété**
Type de logement Habitation
Fonction principale du bâtiment **Habitation (maisons individuelles)**
Date de construction **Date du permis de construire non connue**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) Nom et prénom : **SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB**
Adresse : **3 Rue de la Perception**
79330 SAINT-VARENT
Le donneur d'ordre Nom et prénom : **SAS AURIK LA ROCHELLE**
Adresse : **1, Rue Alphonse de Saintonge**
B.P. 42101
17010 LAROCHELLE CEDEX

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr SALARD Ludovic	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 26/10/2017 Échéance : 25/10/2024 N° de certification : CPDI4441

Raison sociale de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** (Numéro SIRET : **504 154 295 00019**)
Adresse : **4 Rue Jean Jaurès, 79300 BRESSUIRE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **04/10/2022**, remis au propriétaire le **04/10/2022**
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 21 pages**

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 normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 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
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Plaques ondulées fibro-ciment en stockage (Maison) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques ondulées fibro-ciment (Bâtiment - Garage Atelier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques ondulées fibro-ciment (Bâtiment - Ancien wc) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques ondulées fibro-ciment (Bâtiment - Débarras) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques ondulées fibro-ciment (Bâtiment - Servitude) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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





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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains 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
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment



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

Maison, RDCH - Entrée, RDCH - Séjour, RDCH - Dégagement, RDCH - Cuisine, RDCH - Salle d'eau wc, RDCH - Salon, Étage - Palier,	Étage - Chambre 1, Étage - Chambre 2, Étage - Bureau, Étage - Grenier, Bâtiment - Garage Atelier, Bâtiment - Ancien wc, Bâtiment - Hangar, Bâtiment - Débarras, Bâtiment - Servitude
--	--

Localisation	Description
RDCH - Entrée	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plancher haut bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
RDCH - Séjour	Sol Carrelage Mur Plâtre peint, plâtre papier peint Plafond Plancher haut bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
RDCH - Salon	Sol Carrelage Mur Plâtre papier peint Plafond Plancher haut bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
RDCH - Dégagement	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plancher haut bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
RDCH - Cuisine	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
RDCH - Salle d'eau wc	Sol Carrelage Mur Faïence Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Étage - Chambre 1	Sol Parquet Mur Plâtre papier peint Plafond Contre-plaqué Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois



Localisation	Description
Étage - Chambre 2	Sol Parquet Mur Plâtre papier peint Plafond Contre-plaqué Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
Étage - Palier	Sol Parquet Mur Plâtre peint Plafond Contre-plaqué Porte(s) en bois
Étage - Bureau	Sol Parquet Mur Plâtre papier peint Plafond Contre-plaqué Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
Bâtiment - Débarras	Sol Béton Mur Parpaing, plâtre peint Plafond Charpente
Bâtiment - Servitude	Sol Béton Mur Parpaing, plâtre peint Plafond Charpente
Bâtiment - Ancien wc	Sol Béton Mur Parpaing, Plafond Charpente
Étage - Grenier	Sol Parquet Mur Parpaing Plafond Charpente Porte(s) en bois
Bâtiment - Garage Atelier	Sol Béton, quick Mur Parpaing, Plafond Charpente Porte(s) en bois
Bâtiment - Hangar	Sol Béton Mur Bardage Plafond Charpente Porte(s) en 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 : **03/10/2022**
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **04/10/2022**
 Heure d'arrivée : **09 h 30**
 Durée du repérage : **03 h 55**
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Huissier de Justice**

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Article Norme	Article Rapport	Intitulé	Information relative aux conditions spécifiques du repérage
5.1.2 Défaut d'accessibilité	Page 2 Article 1.2	Locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants n'ayant pu être visités	Si des parties n'ont pu être visitées, se référer à l'article du rapport.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Maison	<u>Identifiant:</u> ZPSO-005 <u>Description:</u> Plaques ondulées fibro-ciment en stockage <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> ZPSO-005 <u>Sondage:</u> Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Bâtiment - Garage Atelier	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques ondulées fibro-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> ZPSO-001 <u>Sondage:</u> Visuel</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Bâtiment - Ancien wc	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Plaques ondulées fibro-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> ZPSO-002 <u>Sondage:</u> Visuel</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Bâtiment - Débarras	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Plaques ondulées fibro-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> ZPSO-003 <u>Sondage:</u> Visuel</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Bâtiment - Servitude	<u>Identifiant:</u> ZPSO-004 <u>Description:</u> Plaques ondulées fibro-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> ZPSO-004 <u>Sondage:</u> Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **SAINT VARENT**, le **04/10/2022**

Par : Mr **SALARD Ludovic**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° AURIK_SAUGNON_Lic_2220359****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 cancérigènes 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 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

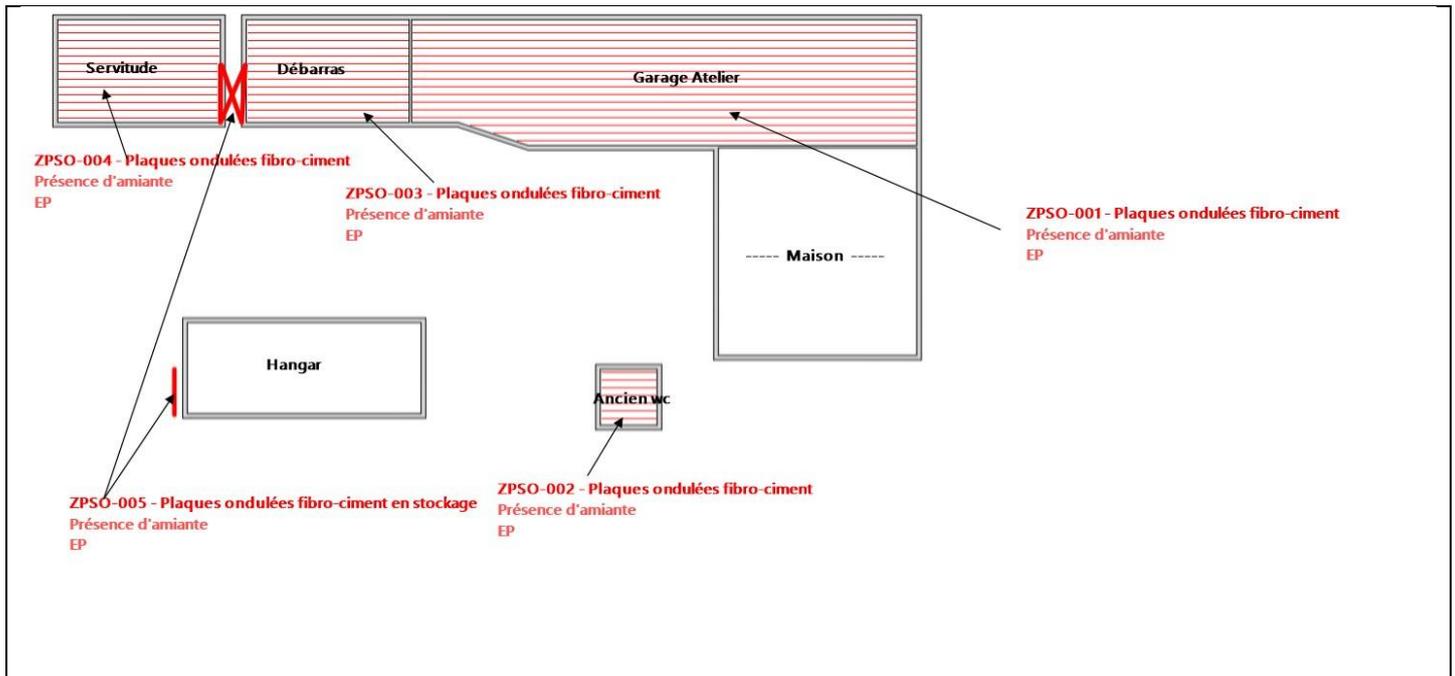


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL EXPASS DIAGNOSTICS, auteur : Mr SALARD Ludovic

Dossier n° AURIK_SAUGNON_Lic_2220359 du 04/10/2022

Adresse du bien : 3 Rue de la Perception (Non communiqué) 79330 SAINT VARENT

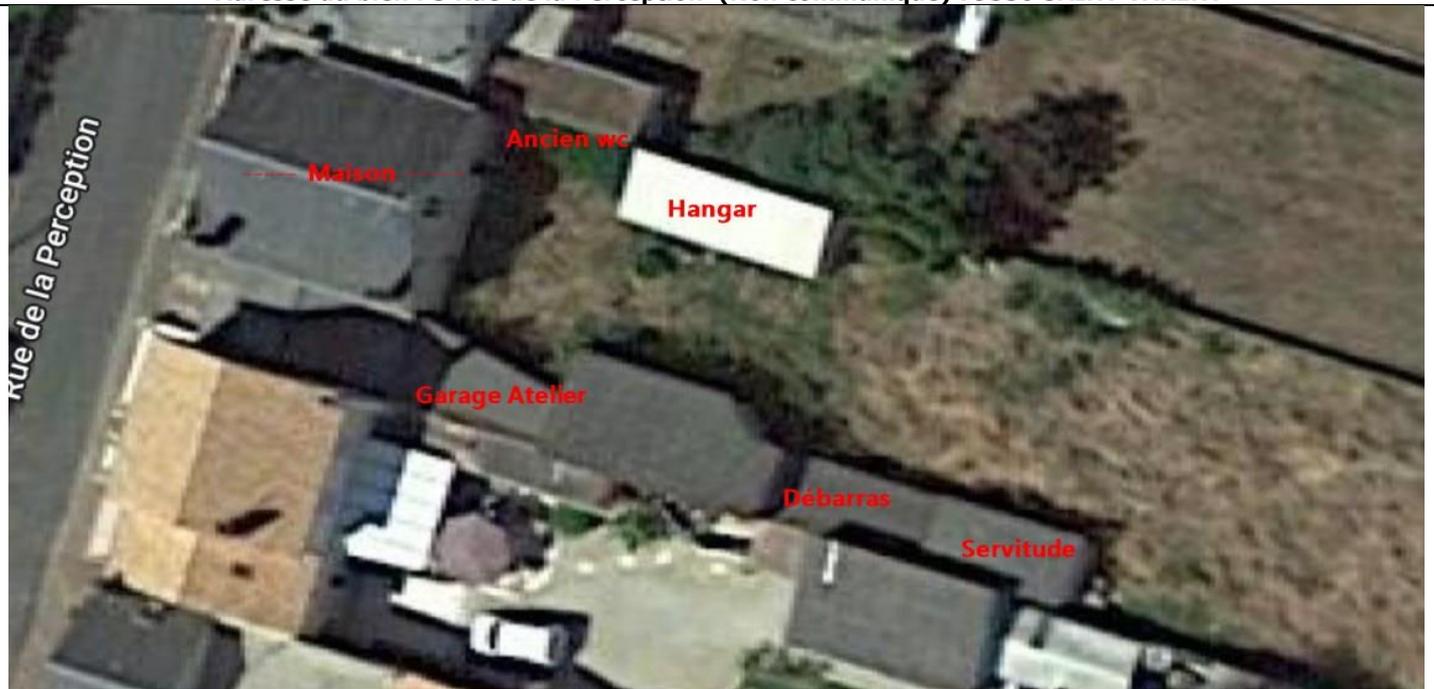


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL EXPASS DIAGNOSTICS, auteur : Mr SALARD Ludovic

Dossier n° AURIK_SAUGNON_Lic_2220359 du 04/10/2022

Adresse du bien : 3 Rue de la Perception (Non communiqué) 79330 SAINT VARENT



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB Adresse du bien : 3 Rue de la Perception 79330 SAINT VARENT</p>
	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	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Bâtiment - Garage Atelier Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques ondulées fibro-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Bâtiment - Garage Atelier Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques ondulées fibro-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Bâtiment - Garage Atelier Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques ondulées fibro-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>





Photo n° PhA002

Localisation : Bâtiment - Ancien wc

Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes

Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Description : Plaques ondulées fibro-ciment

Localisation sur croquis : ZPSO-002



Photo n° PhA003

Localisation : Bâtiment - Débarras

Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes

Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Description : Plaques ondulées fibro-ciment

Localisation sur croquis : ZPSO-003



Photo n° PhA003

Localisation : Bâtiment - Débarras

Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes

Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Description : Plaques ondulées fibro-ciment

Localisation sur croquis : ZPSO-003



Photo n° PhA004

Localisation : Bâtiment - Servitude

Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes

Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Description : Plaques ondulées fibro-ciment

Localisation sur croquis : ZPSO-004



Photo n° PhA005

Localisation : Maison

Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes

Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Description : Plaques ondulées fibro-ciment en stockage

Localisation sur croquis : ZPSO-005





Photo n° PhA005

Localisation : Maison

Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes

Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Description : Plaques ondulées fibro-ciment en stockage

Localisation sur croquis : ZPSO-005

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

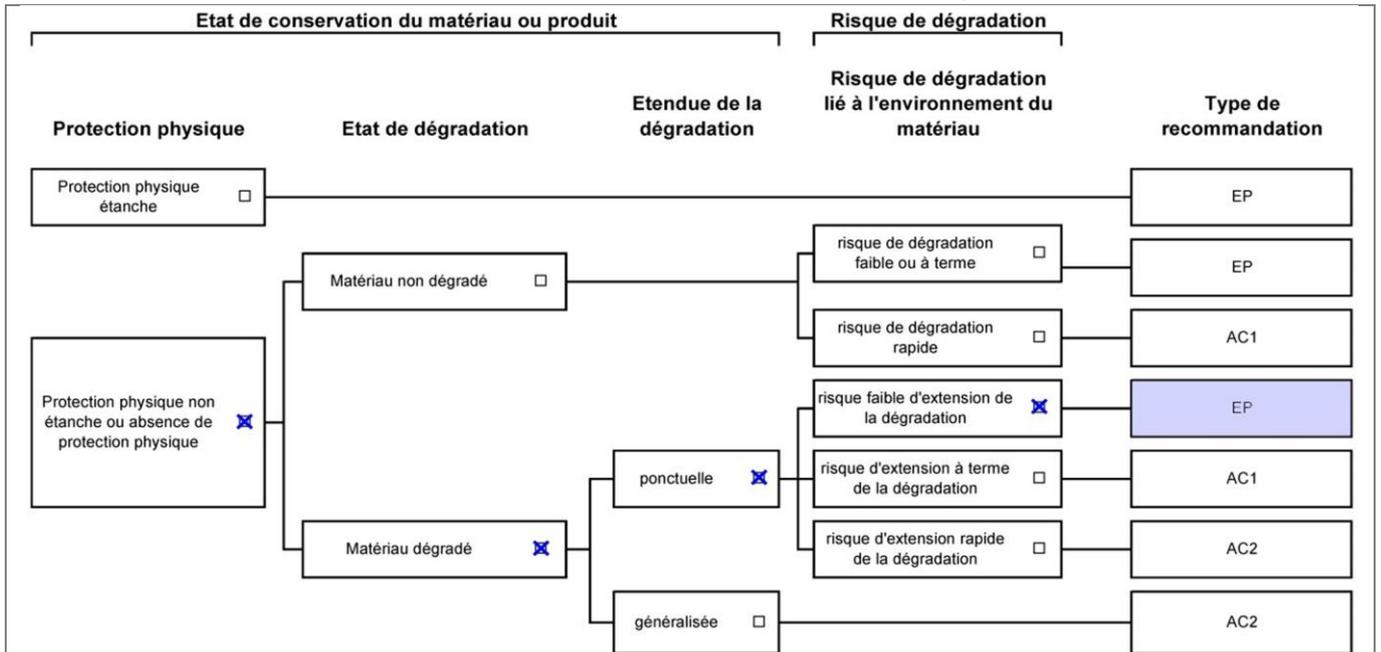
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations 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



Dossier n° AURIK_SAUGNON_Lic_2220359

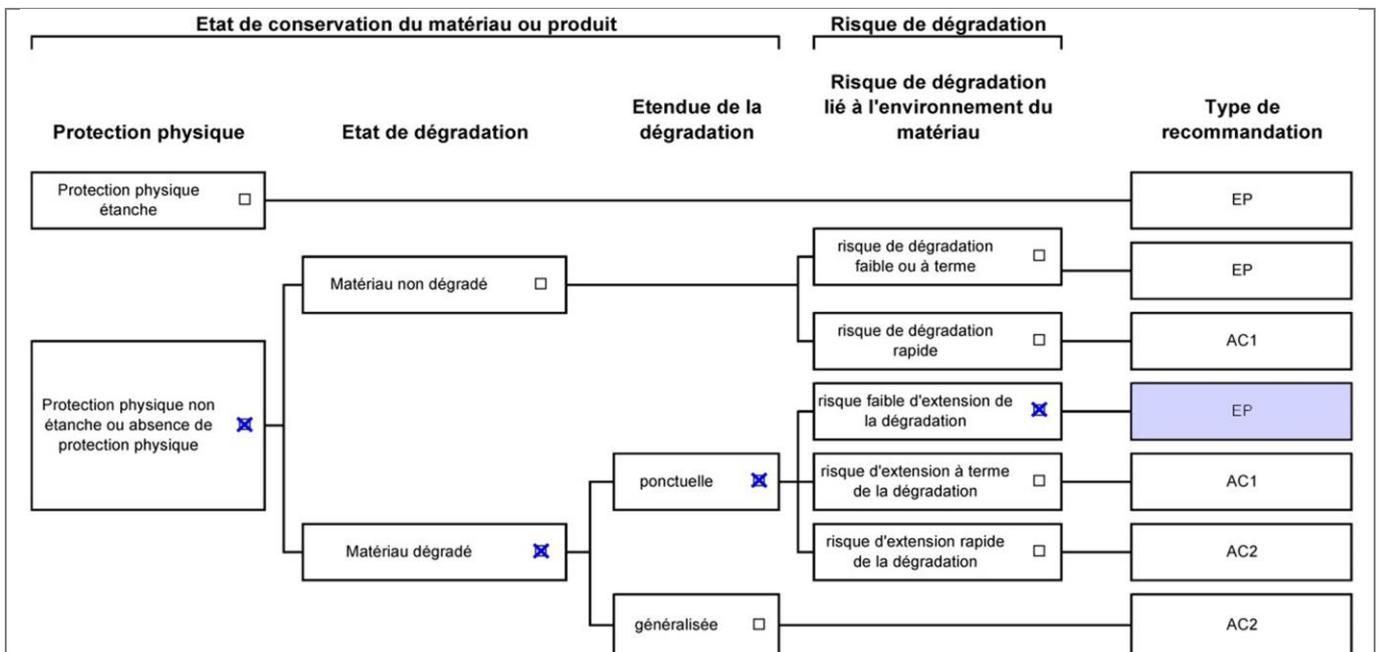
Date de l'évaluation : 04/10/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : Maison

Identifiant Matériau : ZPSO-005

Matériau : Plaques ondulées fibro-ciment en stockage

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



Dossier n° AURIK_SAUGNON_Lic_2220359

Date de l'évaluation : 04/10/2022

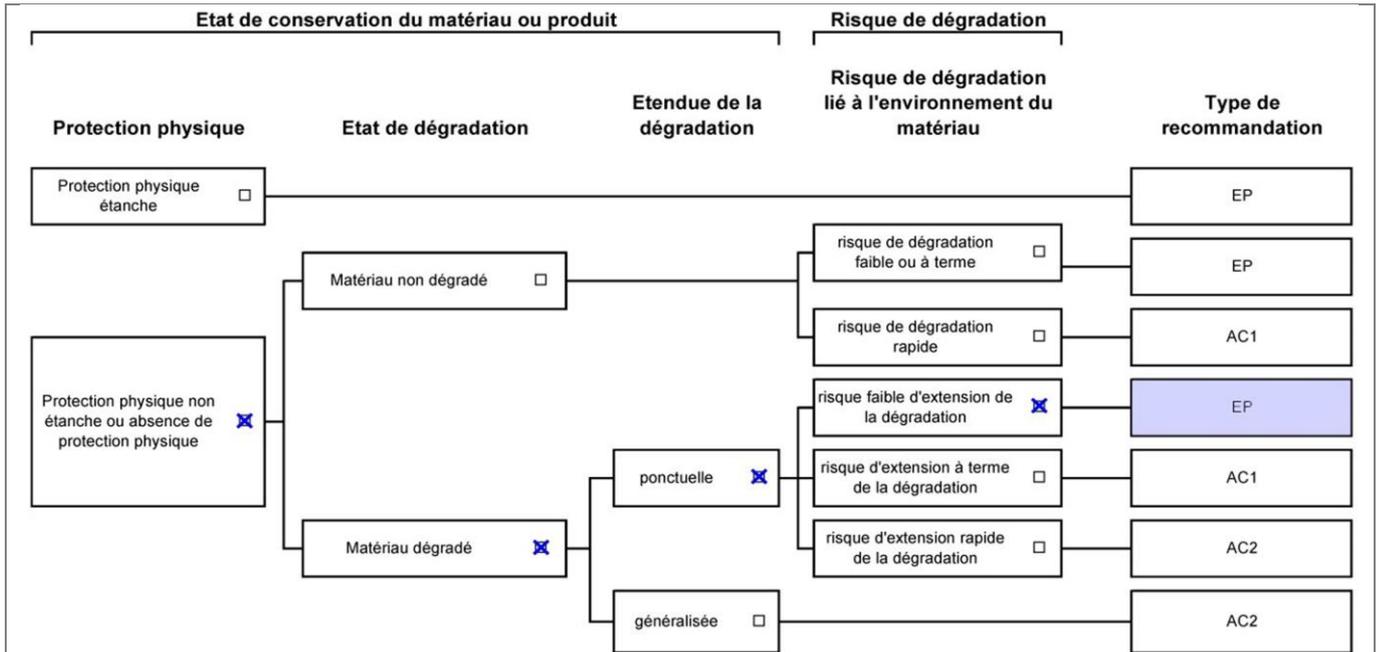
Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment - Garage Atelier

Identifiant Matériau : ZPSO-001

Matériau : Plaques ondulées fibro-ciment

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





Dossier n° AURIK_SAUGNON_Lic_2220359

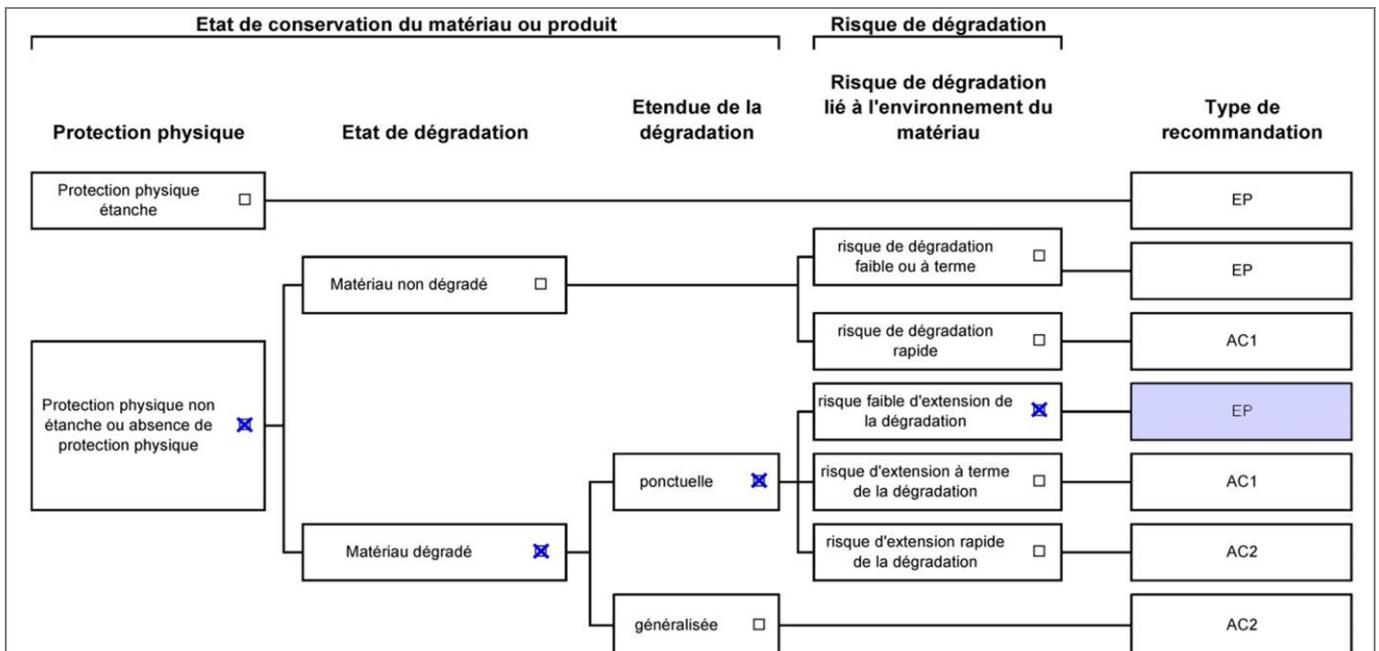
Date de l'évaluation : 04/10/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment - Ancien wc

Identifiant Matériau : ZPSO-002

Matériau : Plaques ondulées fibro-ciment

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



Dossier n° AURIK_SAUGNON_Lic_2220359

Date de l'évaluation : 04/10/2022

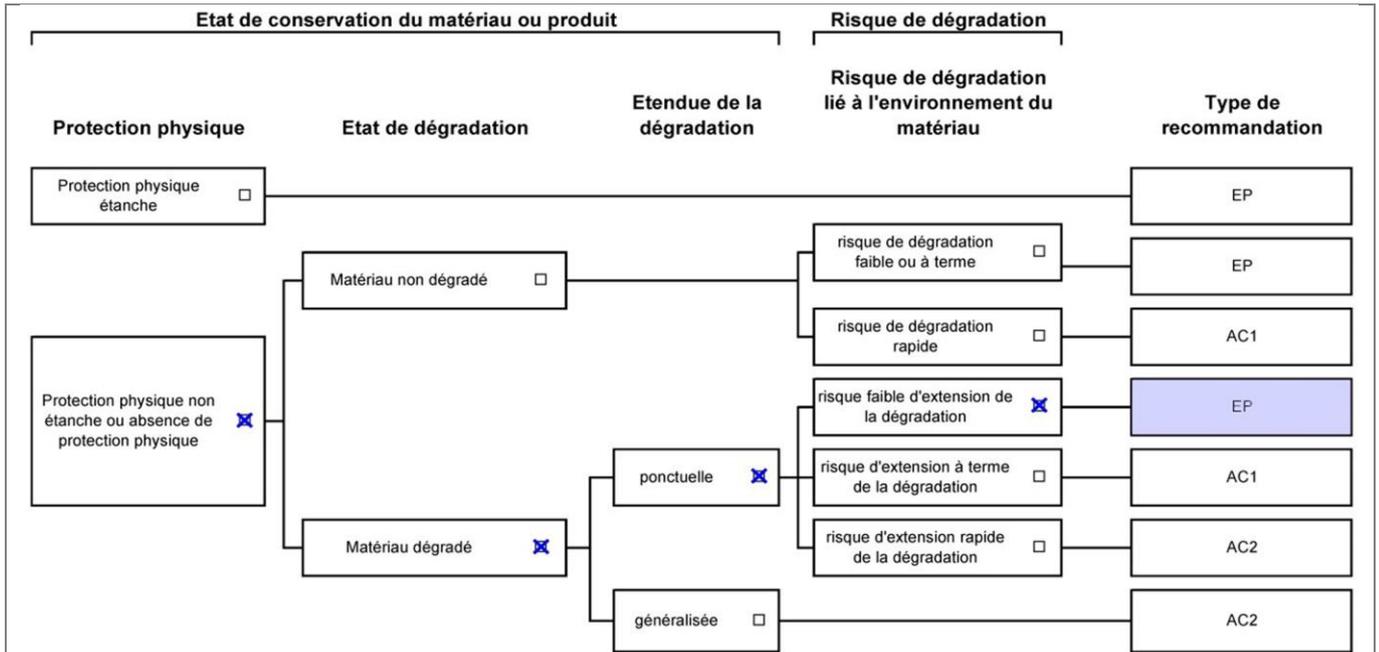
Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment - Débarras

Identifiant Matériau : ZPSO-003

Matériau : Plaques ondulées fibro-ciment

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





Dossier n° AURIK_SAUGNON_Lic_2220359

Date de l'évaluation : 04/10/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment - Servitude

Identifiant Matériau : ZPSO-004

Matériau : Plaques ondulées fibro-ciment

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

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

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

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

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

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

Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;

La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- 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 :
 - 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'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - 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 - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.





a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



7.6 - Annexe - Autres documents



Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL EXPASS DIAGNOSTIC
4 rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758443** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1^{er} septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.11.2.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 30 décembre 2021

CADRE D'ASSURANCES Allianz
Valéry VANDECAPELLE
29, Av. du Général de Gaulle - BP 155
92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Tél. 05 49 64 12 51 - Fax 05 49 04 63 69
N° Ordi 3732697 - N° Siret 487905100014

Valéry VANDECAPELLE

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



ADM0025 - v02/16 - Imp07/L19

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : AURIK_SAUGNON_Lic_2220359
Date du repérage : 04/10/2022
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 03 h 55

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

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 : **3 Rue de la Perception**
Commune : **79330 SAINT VARENT**
Département : **Deux-Sèvres**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 305**, identifiant fiscal : **NC**

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

, **Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **Inconnue**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **SEOLIS**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SAS AURIK LA ROCHELLE**
Adresse : **1, Rue Alphonse de Saintonge**
B.P. 42101
17010 LAROCHELLE CEDEX
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB**
Adresse : **3 Rue de la Perception**
79330 SAINT-VARENT

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr SALARD Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**
Adresse : **4 Rue Jean Jaurès**
79300 BRESSUIRE
Numéro SIRET : **504 154 295 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **17/12/2018** jusqu'au **16/12/2025**. (Certification de compétence **CPDI4441**)





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 - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (Maison)	
	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 (Maison)	





Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de prises de courant avec pole terre non relié à la terre. ; Faire intervenir un électricien qualifié (Maison)</p>	
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Voir circuit luminaire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Maison)</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptées aux sections des conducteurs (Maison)</p>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES (Maison)</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe n'est pas en place ; Faire intervenir un électricien qualifié (Maison)</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Maison)</p>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Maison)</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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Maison)</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	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Elément constituant la prise de terre non visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés. (Maison)
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. (Maison)

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

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - 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 : **04/10/2022**
Etat rédigé à **SAINT VARENT**, le **04/10/2022**

Par : Mr SALARD Ludovic





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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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





Annexe - Croquis de repérage

Néant

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 e Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptées aux sections des conducteurs (Maison)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe n'est pas en place ; Faire intervenir un électricien qualifié (Maison)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe n'est pas en place ; Faire intervenir un électricien qualifié (Maison)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e 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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Maison)</p>





	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Maison)</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Maison)</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : 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 (Maison)</p>
	<p>Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de prises de courant avec pole terre non relié à la terre. ; Faire intervenir un électricien qualifié (Maison)</p>
	<p>Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Voir circuit lumineux ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Maison)</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



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2279E2292520Y
Etabli le : 04/10/2022
Valable jusqu'au : 03/10/2032

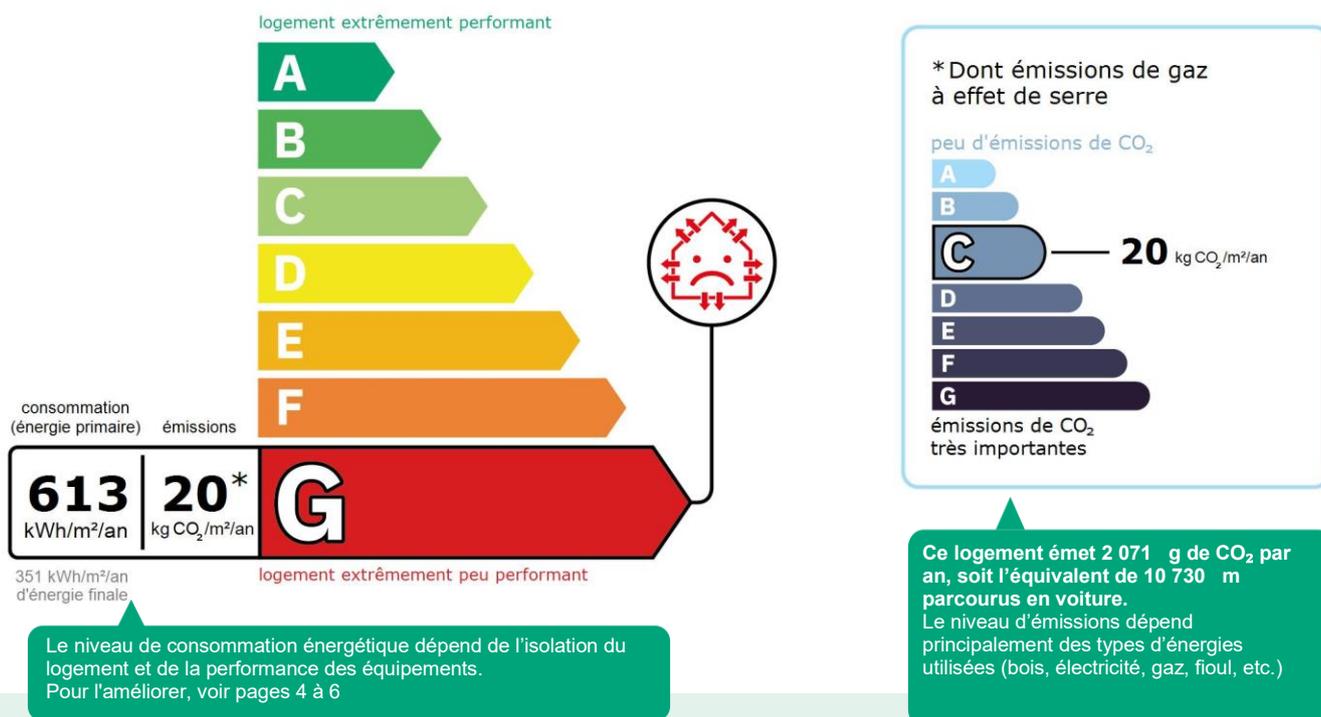
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **3 Rue de la Perception**
79330 SAINT VARENT
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **103,07 m²**

Propriétaire : SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB
Adresse : 3 Rue de la Perception 79330 SAINT-VARENT

Performance énergétique et climatique



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 **3 270 €** et **4 470 €** par an

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

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

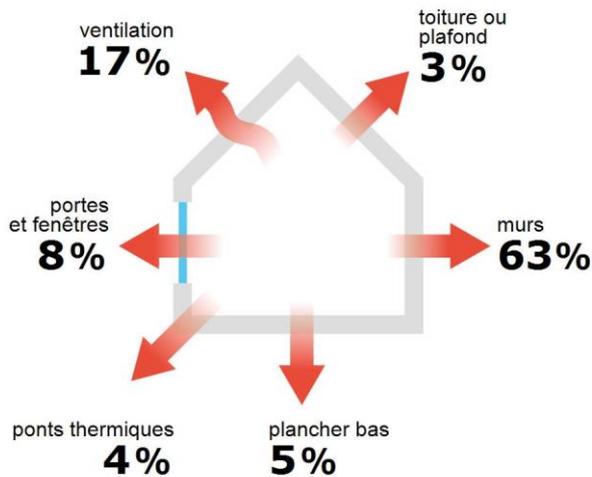
Informations diagnostiqueur

SARL EXPASS DIAGNOSTICS
4 Rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE
tel : 05 49 74 69 48

Diagnostiqueur : Mr SALARD Ludovic
Email : agence79@e-maidiag.fr
N° de certification : CPDI4441
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

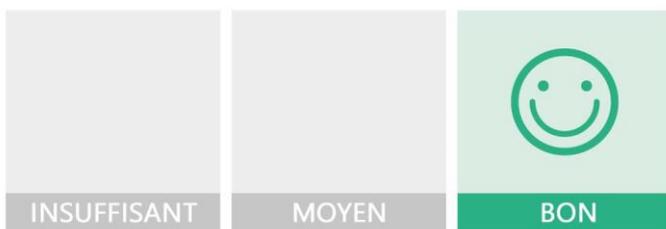


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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
 chauffage	 Electrique	42 287 (18 386 é.f.)	entre 2 540 € et 3 440 €	 77 %
	 Bois	15 488 (15 488 é.f.)	entre 420 € et 580 €	
 eau chaude	 Electrique	4 958 (2 156 é.f.)	entre 290 € et 410 €	 9 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	457 (199 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		63 191 kWh (36 228 kWh é.f.)	entre 3 270 € et 4 470 € 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 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -806€ 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 → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -91€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

[.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](https://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 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)	moyenne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec vénitiens extérieurs tout métal	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé avant 1990 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 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	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 : 20800 à 31200€

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	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 7000 à 10500€

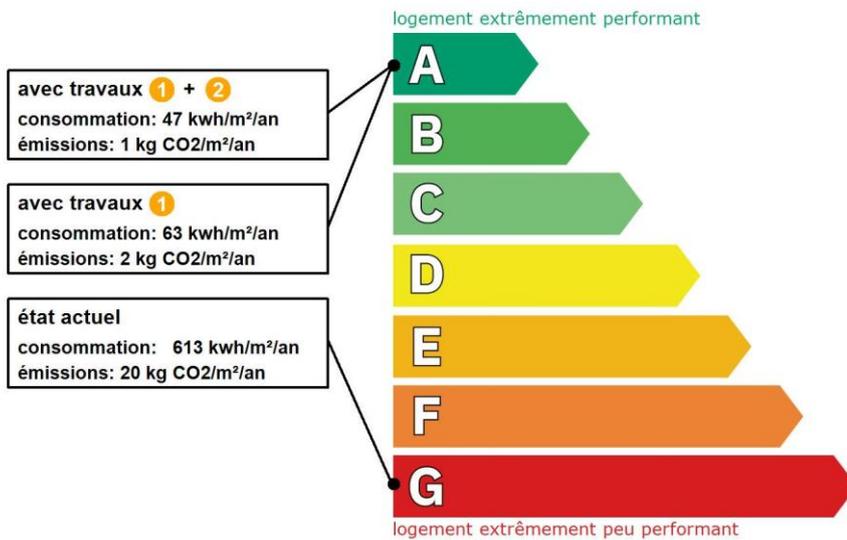
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

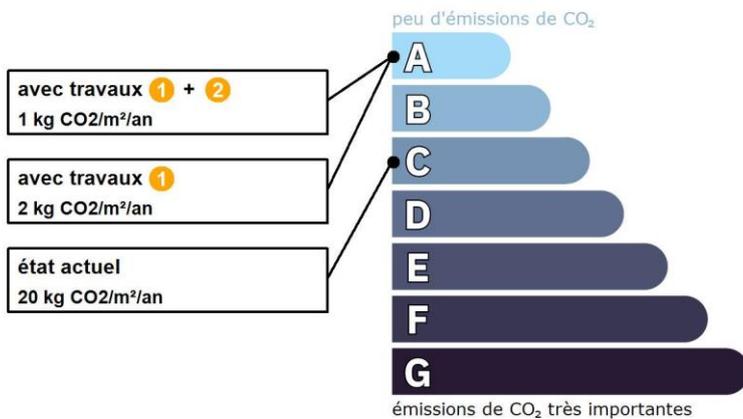
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet

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

[.faire.fr/trouver-un-conseiller](https://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 :

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

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **AURI SAUGNON Lic 2220359**

Néant

Date de visite du bien : **04/10/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n 305**

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

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	79 Deux Sèvres
Altitude	 Donnée en ligne	102 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	103,07 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	 Surface du mur	Observé / mesuré 40 m²
	 Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	 Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	 Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	 Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	 Surface du mur	Observé / mesuré 40 m²
	 Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	 Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	 Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
Mur 3 Est	 Isolation	Observé / mesuré non
	 Surface du mur	Observé / mesuré 41 m²
	 Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	 Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
Mur 4 Ouest	 Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	 Isolation	Observé / mesuré non
	 Surface du mur	Observé / mesuré 41 m²
	 Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	 Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux

	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	62 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	32 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	62 m²	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non	
	Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	62 m²
		Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Type de ph		 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)	
Isolation		 Observé / mesuré	oui	
Epaisseur isolant		 Observé / mesuré	10 cm	
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,31 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,15 m²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 Est	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 1 Est	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,6 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 2 Ouest	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	17 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m	

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 6 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 8 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 10 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	accumulation	

**Références réglementaires utilisées :**

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

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

Informations société : SARL EXPASS DIAGNOSTICS 4 Rue Jean Jaurès 79300 BRESSUIRE
Tél. : 05 49 74 69 48 - N°SIREN : 504 154 295 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 56147234



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : AURIK_SAUGNON_Lic_2220359
Date du repérage : 04/10/2022
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 03 h 55

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Deux-Sèvres**

Adresse : **3 Rue de la Perception**

Commune : **79330 SAINT VARENT**

**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n°
305**

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB**

Adresse : **3 Rue de la Perception
79330 SAINT-VARENT**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SAS AURIK LA ROCHELLE**

Adresse : **1, Rue Alphonse de Saintonge
B.P. 42101
17010 LAROCHELLE CEDEX**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr SALARD Ludovic**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**

Adresse : **4 Rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE**

Numéro SIRET : **504 154 295**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**

Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 103,07 m² (cent trois mètres carrés zéro sept)

Surface exclue totale : 165,18 m² (cent soixante-cinq mètres carrés dix-huit)





Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier de Justice

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface exclue	Motif de non prise en compte / Commentaire
RDCH - Entrée	6,27	0	
RDCH - Séjour	20,54	0	
RDCH - Dégagement	12,3	0	
RDCH - Cuisine	5,7	0	
RDCH - Salle d'eau wc	3,21	0	
RDCH - Salon	14,3	0	
Étage - Palier	4,57	0	
Étage - Chambre 1	16,98	0	
Étage - Chambre 2	12,84	0	
Étage - Bureau	6,36	0	
Étage - Grenier	0	22,1	Pièce dont la fonction l'exclue
Bâtiment - Garage Atelier	0	87,8	Pièce dont la fonction l'exclue
Bâtiment - Ancien wc	0	0,95	Pièce dont la fonction l'exclue
Bâtiment - Hangar	0	23,2	Pièce dont la fonction l'exclue
Bâtiment - Débarras	0	16,13	Pièce dont la fonction l'exclue
Bâtiment - Servitude	0	15	Pièce dont la fonction l'exclue

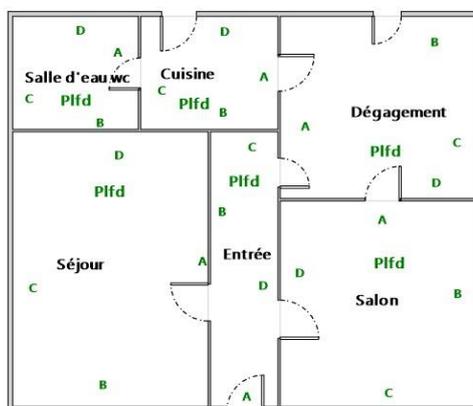
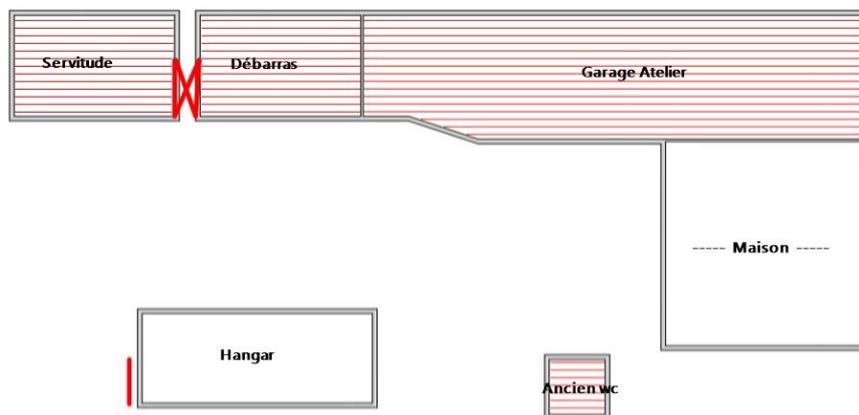
Surface habitable totale : 103,07 m² (cent trois mètres carrés zéro sept)

Surface exclue totale : 165,18 m² (cent soixante-cinq mètres carrés dix-huit)

Fait à **SAINT VARENT**, le **04/10/2022**

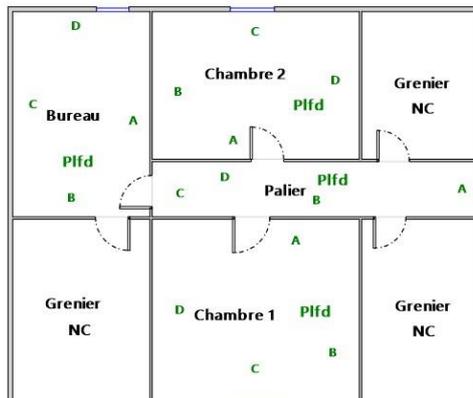
Par : Mr SALARD Ludovic



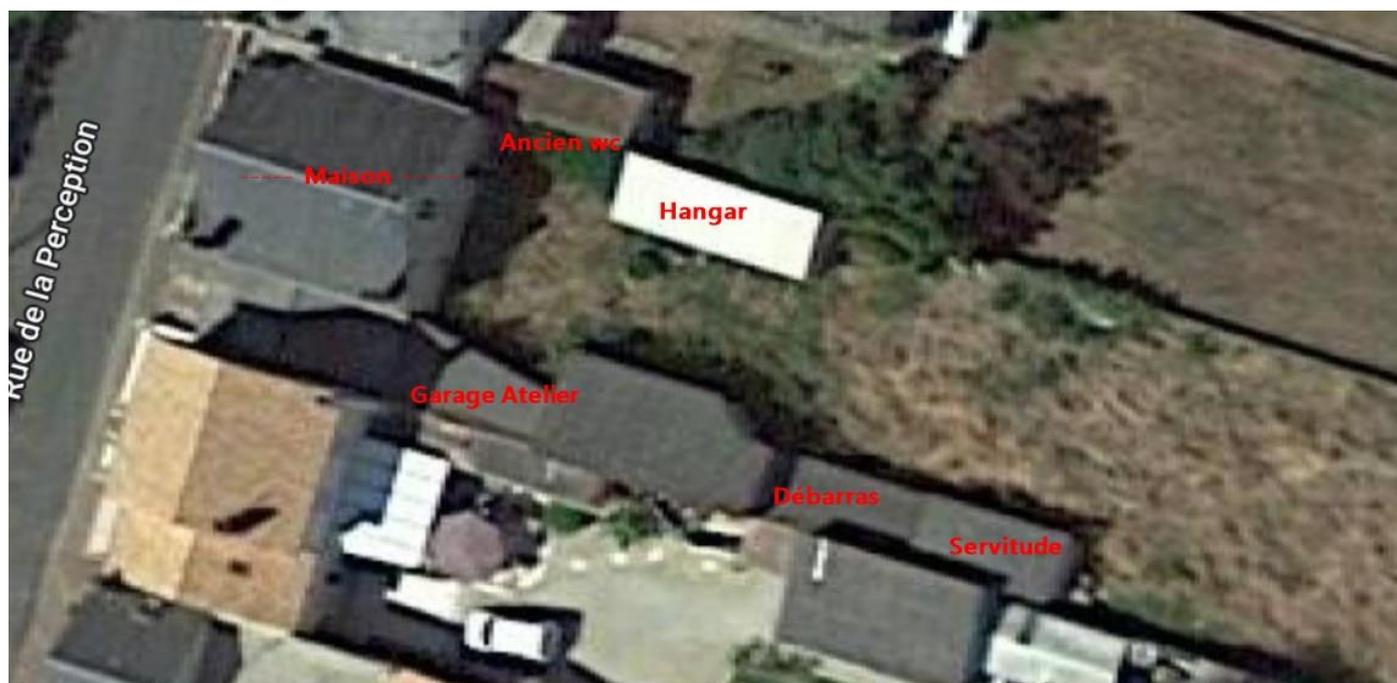


----- RDCH -----





----- Étage -----





Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :
AURIK_SAUGNON-CUSSAGUET210224SL-PC

Date du repérage : 21/02/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :.....**Deux-Sèvres**

Adresse :.....**3 Rue de la Perception**

Commune :.....**79330 SAINT VARENT**

**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n°
305**

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

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :.....**SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB**

Adresse :.....**3 Rue de la Perception
79330 SAINT-VARENT**

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Exposition au plomb (CREP)

Résumé de l'expertise N°

AURIK_SAUGNON-CUSSAGUET210224SL-PC

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : 79330

Commune : SAINT VARENT

Adresse : 3 Rue de la Perception

Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 305

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro Non communiqué

Précision : Selon le Décret n°2022-780, à compter du 1er Avril 2023, en cas de classement du DPE en F ou G, un audit énergétique sera obligatoire à la signature du compromis ou, à défaut, à la signature de l'acte de vente.

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → Illimité
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 04/10/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79299-IAL-1 en date du 25/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois

(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.

Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations mais également en cas de changement de propriétaire et si des travaux ont été effectués.

Renouvellements : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire*

*(sauf E.R.P. (Etat des risques et Pollutions) qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR0050415429

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès - 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 - Mail : agence79@e-maïdiag.fr

Annexe – Assurance

Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL EXPASS DIAGNOSTIC
4 rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56758443 et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1^{er} septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012
- Diagnostic de performance énergétique (DPE), et audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés f ou g, réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi N° 2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents.

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 2 janvier 2024

Cabinet Valéry VANDECAPELLE
29, AV du Général de Gaulle - BP 165
79205 PARTHENAY CEDEX
Tél : 05 49 64 17 51 - N° Orias 07008097
www.orias.fr - N° Siret 48779065100011

Valéry VANDECAPELLE



Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AURIK_SAUGNON-CUSSAGUET210224SL-PC** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 Rue de la Perception 79330 SAINT VARENT.

Nous soussignés, **Mr SALARD Ludovic, Mr PRUNIER Christophe**, techniciens diagnostiqueurs pour la société **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** attestons 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 nos certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	25/10/2024 (Date d'obtention : 26/10/2017)
DPE sans mention	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	24/03/2025 (Date d'obtention : 25/03/2018)
Electricité	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	16/12/2025 (Date d'obtention : 17/12/2018)
Gaz	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	15/11/2024 (Date d'obtention : 16/11/2017)
Plomb	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	25/06/2024 (Date d'obtention : 26/06/2017)
Termites	Mr PRUNIER Christophe	I.Cert	CPDI4501	04/10/2024 (Date d'obtention : 05/10/2017)

- ✓ Que notre société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre 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 nous 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 BRESSUIRE , le **20/02/2024**
Signatures des opérateurs 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. »



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR0050415429
Adresse :
 4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE
Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail :** agence79@e-maidiag.fr



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR0050415429.

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail :** agence79@e-maidiag.fr



ORDRE DE MISSION / DEVIS

08.12.23

Transaction Travaux Location Autre

DEMANDEUR (nom, prénom, adresse) Mme CUSSAGUET suivi dossier AURIK_SAUVIGNON_Lic2220359		Diagnostics à réaliser <input checked="" type="checkbox"/> Termite <input type="checkbox"/> DPE* <input type="checkbox"/> Amiante (DTA / DAPP) <input checked="" type="checkbox"/> CREP plomb <input type="checkbox"/> Métrage (Boutin/Carrez) <input type="checkbox"/> Diagnostic Gaz <input checked="" type="checkbox"/> ERP (Etat des risques) <input type="checkbox"/> Diagnostic Electricité <input type="checkbox"/> Assainissement collectif <input type="checkbox"/> Piscine <input checked="" type="checkbox"/> Audit Energétique – Tarif TTC : 600.00 € <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) _____	
Localisation de l'immeuble ADRESSE 3, rue de la perception 79330 SAINT VARENT		PROPRIETAIRE DU BIEN (nom, prénom, adresse) Mme CUSSAGUET suivi dossier AURIK_SAUVIGNON_Lic2220359	
Informations complémentaires : Références cadastrales – n°Lot de copro (à fournir) Invariant fiscal		Téléphone / Mail : 06.70.13.26.29 agnes.hon@orange.fr	
<input type="checkbox"/> Pavillon <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Terrain	<input checked="" type="checkbox"/> Maison <input type="checkbox"/> Local professionnel <input type="checkbox"/> Dépendance	<input type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Entrepôt/usine <input type="checkbox"/> Bâtiment agricole	<input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes
Date Permis construire : _____		Surface habitable : _____	
<input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Occupé <input type="checkbox"/> En travaux			
RENDEZ-VOUS (Personne à contacter) OU <input type="checkbox"/> Clé AGENCE <input type="checkbox"/> Clé NOTAIRE HUISSIER AURIK Nom : _____ Téléphone : _____ Mail : _____ SIGNATURE DU COMPROMIS / BAIL : _____			
ADMINISTRATIF Payeur (Libellé Facture) : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Agence <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) _____ Destinataire facture : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Agence <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) _____ Destinataire rapports : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Agence <input type="checkbox"/> Notaire <input checked="" type="checkbox"/> Autre (à préciser) AURIK			
BON POUR ACCORD ET PAIEMENT <input checked="" type="checkbox"/> Je mandate E-MAIDIAG pour faire les diagnostics nécessaires et je reconnais devoir m'acquitter de la facture correspondante d'un montant de Audit : 600 € TTC + Renouvellement diagnostics 230.00 € TTC = 830.00 € TTC. (Règlement avant intervention et prise de rendez-vous) Fait à MARSEILLE le, 31/01/24 Signature (précédée de la mention manuscrite «Lu et approuvé, Bon pour accord de paiement ») "Lu et approuvé, Bon pour accord de paiement"			
Obligatoire pour Audit Energétique : Montant estimation bien par un professionnel = Nom et Ville du Professionnel (Agence / Notaire) : _____ * Feuille « informations et documents à collecter » à compléter et nous retourner – les justificatifs seront à fournir au plus tard lors de l'intervention.			



CONDITIONS GENERALES DE VENTE : PRESTATIONS DE SERVICES – E-MAIDIAG

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent à toutes les prestations de services conclues par la société EXPASS DIAGNOSTICS, dont le nom commercial est E-MAIDIAG, auprès des clients professionnels et particuliers, quelques soient les clauses pouvant figurer sur les documents du Client, et notamment ses conditions générales d'achat, sur lesquelles les présentes Conditions Générales de Vente prévalent conformément aux dispositions de l'article L 441-6 du Code de Commerce, et concernant les services suivants : - Diagnostics et contrôles Immobiliers.

Conformément à la réglementation en vigueur, ces Conditions Générales de Vente sont systématiquement communiquées à tout Client qui en fait la demande, pour lui permettre de passer commande auprès du Prestataire. Des conditions tarifaires particulières peuvent être pratiquées en fonction des spécificités des demandes du Client, concernant, en particulier, les modalités et les délais de règlement, les conditions d'escompte ou encore en fonction d'engagements d'achat de prestations de services prédéterminés, tous les Clients présentant les mêmes spécificités bénéficiant de conditions identiques.

ARTICLE 2 – COMMANDES – DEVIS

Les commandes doivent impérativement être confirmées par écrit. L'engagement de fourniture des prestations de service n'est parfait et définitif qu'après acceptation expresse et par écrit de la commande du Client, matérialisé par un accusé de réception émanant du Prestataire.

Les éventuelles modifications de la commande demandées par le Client ne seront prises en compte, dans la limite des possibilités du Prestataire, que si elles sont notifiées par écrit, huit(8) jours au moins avant la date prévue pour la fourniture des prestations de services commandées.

Préalablement à la régularisation de toute commande, un devis sera établi précisant la nature et la quantité des prestations dont l'exécution est confiée à la société EXPASS DIAGNOSTICS. L'acceptation sans réserve vaudra bon de commande.

Toutefois, la société EXPASS DIAGNOSTICS se réserve la possibilité de modifier le contenu de sa prestation lorsque la configuration, ainsi que la particularité des lieux, impliquera des suggestions particulières. Le devis ainsi modifié sera soumis à l'accord du Client. L'acceptation du présent devis vaut commande ferme et définitive.

ARTICLE 3 – TARIFS – REDUCTIONS DE PRIX

3.1. Tarifs

Les prestations de services sont fournies aux tarifs mentionnés sur la grille tarifaire en vigueur. Ces tarifs sont fermes et non révisables pendant leur période de validité. Les commandes de services spécifiques du Client, auxquelles cette grille ne peut s'appliquer, feront l'objet d'un devis préalablement accepté par celui-ci. Les tarifs s'entendent nets et HT. Une facture est établie par le Prestataire et remise au Client lors de chaque fourniture de services.

3.2. Réductions de prix

Le Client pourra bénéficier de réductions de prix, rabais, remises et ristournes, en fonction du nombre de prestations commandées, en une seule fois et un seul lieu, ou de la régularité de ses commandes de prestations de services, dans les conditions et selon les modalités décrites en annexe aux tarifs du Prestataire et communiqués au Client concomitamment à ceux-ci.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE REGLEMENT

4.1. Délais de règlement

Le prix est payable comptant, en totalité au jour de la fourniture des prestations de services commandées, dans les conditions définies à l'article « Modalités de fourniture de prestations » ci-après, et comme indiqué sur la facture remise au Client. Un acompte correspondant à 30 % du prix total des prestations de services commandées pourra être exigé lors de la passation de la commande.

La non-réalisation de la prestation donnera lieu à la perception d'une indemnité forfaitaire, non sujette à réduction, équivalente à 30 % du montant de la commande. On entend par non-réalisation, tout événement imputable ou non au Client qui aura constitué un obstacle à la réalisation de la mission.

Toutefois, cette indemnité ne sera pas exigée lorsque la mission aura fait l'objet d'une annulation de la part du Client au plus tard 48 heures avant la date fixée au contrat. Le Prestataire ne sera pas tenu de procéder à la fourniture des prestations de services commandées par le Client si celui-ci ne lui en paye pas le prix dans les conditions et selon les modalités indiquées aux présentes Conditions Générales de Vente.

4.2. Pénalités de retard

En cas de retard de paiement et de versements des sommes dues par le Client au-delà du délai ci-dessus fixé, et après la date de paiement figurant sur la facture adressée à celui-ci, des pénalités de retard calculées aux taux mensuel de 3 fois le taux d'intérêt légal en vigueur au jour de l'émission de la facture du montant TTC du prix des prestations de services figurant sur ladite facture ajouté à un forfait de 40 euros, seront automatiquement et de plein droit acquises au Prestataire, sans formalité aucune ni mise en demeure préalable, sans préjudice de toute autre action que le Prestataire serait en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du Client. Depuis la loi NRE, les pénalités de retard sont exigibles dès que la date de règlement figurant sur la facture est dépassée, sans qu'un rappel soit nécessaire (article L 441-6 du Code de commerce).

En cas de non-respect des conditions de paiement figurant ci-dessus, le Prestataire se réserve en outre le droit de suspendre ou d'annuler la fourniture des prestations de services commandées par le Client.

4.3. Absence de compensation

Sauf accord exprès, préalable et écrit du Prestataire, et à condition que les créances et dettes réciproques soient certaines, liquides et exigibles aucune compensation ne pourra être valablement effectuée entre d'éventuelles pénalités pour retard dans la fourniture des prestations de services commandées ou non-conformité des prestations à la commande et les sommes dues au titre de l'achat des prestations auprès du Prestataire.

ARTICLE 5 – MODALITES DE FOURNITURE DES PRESTATIONS

Les prestations de services demandées par le Client seront fournies dans un délai maximum de douze (12) mois à compter de la réception par le Prestataire du bon de commande

correspondant dûment signé. Ce bon de commande sera accompagné du montant de l'acompte exigible à cette date.

Ce délai ne constitue pas un délai de rigueur et le Prestataire ne pourra voir sa responsabilité engagée à l'égard du Client en cas de retard dans la fourniture des prestations n'excédant pas 2 mois. En cas de retard supérieur à 2 mois, le Client pourra demander la résolution de la vente. Les acomptes déjà versés lui seront alors restitués par le Prestataire.

Les prestations seront exécutées à l'adresse de l'immeuble mentionné dans le bon de commande. La fourniture des prestations de service pourra avoir lieu en tout autre lieu désigné par le Client, sous réserve d'un préavis de 8 jours, dans un nouveau délai, avec des frais de route pouvant être révisés selon l'adresse du lieu.

A défaut de réserves ou réclamations expressément émises par le Client lors de la réception des prestations, celles-ci seront réputées conformes à la commande, en quantité et qualité.

Le Client disposera d'un délai de 5 jours à compter de la fourniture des prestations et de la réception de celles-ci pour émettre, par écrit, de telles réserves ou réclamations, avec tous les justificatifs y afférents, auprès du Prestataire. Aucune réclamation ne pourra être valablement acceptée pour non-respect de ces formalités et délais par le Client.

Le Prestataire rectifiera dans les plus brefs délais et à ses frais, les prestations fournies dont le défaut de conformité aura été dûment prouvé par le Client.

ARTICLE 6 – DROIT A L'IMAGE

Le Client autorise expressément la société EXPASS DIAGNOSTICS à procéder à toute prise de photographies de l'immeuble dont il est propriétaire, à toutes prises de vues de l'intervention à l'intérieur comme à l'extérieur de cet immeuble aux fins de leurs diffusions sur supports informatiques ou imprimés auprès des ayants droits (vendeur, acheteur, notaire, gestionnaire du bien immobilier et tribunaux en cas de litige).

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE DU PRESTATAIRE – GARANTIE

Le Prestataire garantit, conformément aux dispositions légales, le Client, contre tout vice caché, provenant d'un défaut de conception ou de réalisation des prestations fournies et les rendant impropres à l'usage auxquelles elles étaient destinées, à l'exclusion de toute négligence ou faute du Client, pendant une durée de 2 mois à compter de leur fourniture au Client.

Afin de faire valoir ses droits, le Client devra, sous peine de déchéance de toute action s'y rapportant, informer le Prestataire, par écrit, de l'existence des vices dans un délai maximum de 8 jours à compter de leur découverte.

Le Prestataire rectifiera ou fera rectifier, à ses frais exclusifs, les services jugés défectueux.

ARTICLE 8 – LITIGES – MEDIATION

Conformément à l'article L. 612-1 du Code de la consommation, le consommateur, sous réserve de l'article L.612.2 du code de la consommation, a la faculté d'introduire une demande de résolution amiable par voie de médiation, dans un délai inférieur à un an à compter de sa réclamation écrite auprès du professionnel.

Cet établissement a désigné, par adhésion enregistrée sous le numéro 60095/LMD/2306 la SAS Médiation Solution comme entité de médiation de la consommation.

Pour saisir le médiateur, le consommateur doit formuler sa demande :

- Soit par écrit :

Sas Médiation Solution
222 chemin de la bergerie
01800 Saint Jean de Nioz
Tel. 04 82 53 93 06

- Soit par mail à : contact@sasmediationsolution-conso.fr

- Soit en remplissant le formulaire en ligne intitulé « Saisir le médiateur » sur le site <https://www.sasmediationsolution-conso.fr>

Quel que soit le moyen de saisine utilisé, la demande doit impérativement contenir :

- Les coordonnées postales, téléphoniques et électroniques du demandeur,
- Le nom et l'adresse et le numéro d'enregistrement chez Sas Médiation Solution, du professionnel concerné,
- Un exposé succinct des faits. Le consommateur précisera au médiateur ce qu'il attend de cette médiation et pourquoi,
- Copie de la réclamation préalable,
- tous documents permettant l'instruction de la demande (bon de commande, facture, justificatif de paiement, etc.)

ARTICLE 9 – LANGUE DU CONTRAT – DROIT APPLICABLE

De convention expresse entre les parties, le présent contrat est régi et soumis au droit français. Les rapports écrits des prestations de service seront rédigés en langue française.

ARTICLE 10 – ACCEPTATION DU CLIENT

Les présentes Conditions Générales de Vente sont expressément agréées et acceptées par le Client, qui déclare et reconnaît en avoir une parfaite connaissance, et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tout document contradictoire et notamment, ses propres conditions générales d'achat, qui seront inopposables au Prestataire, même s'il en a eu connaissance.



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR0050415429

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 – Mail : agence79@e-maidiag.fr



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : AURIK_SAUGNON-
Norme méthodologique employée : CUSSAGUET210224SL-PC
Arrêté d'application : AFNOR NF X46-030
Date du repérage : Arrêté du 19 août 2011
21/02/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Deux-Sèvres**

Adresse :**3 Rue de la Perception**

Commune :**79330 SAINT VARENT**

**Section cadastrale AE, Parcelle(s)
n° 305**

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

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :

SAS AURIK LA ROCHELLE

1, Rue Alphonse de Saintonge

B.P. 42101

17010 LAROCHELLE CEDEX

Propriétaire :

SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB

3 Rue de la Perception

79330 SAINT-VARENT

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

L'occupant est :

Sans objet, le bien est vacant

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs,
dont des enfants de moins de 6 ans

NON

Nombre total : **0**

Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **0**

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat

N° de certificat de certification

Nom de l'organisme de certification

Organisme d'assurance professionnelle

N° de contrat d'assurance

Date de validité

Mr SALARD Ludovic

CPDI4441 le 26/06/2017

I.Cert

Allianz

56147234

31/12/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil

PROTEC

Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil

LPA 1 / 3071

Nature du radionucléide

57 Co

Date du dernier chargement de la source

13/01/2020

Activité à cette date et durée de vie de la source

444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	129	7	116	1	0	5
%	100	5 %	90 %	1 %	0 %	4 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr SALARD Ludovic le 21/02/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation





future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
9. Annexes	15
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 1





1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	3071	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	13/01/2020	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T790253	Nom du titulaire/signataire PRUNIER Christophe
	Date d'autorisation/de déclaration 27/11/2017	Date de fin de validité (si applicable) Régime déclaratif - Pas de date limite
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	PRUNIER Christophe	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Prunier Christophe	

Étalon : **PROTEC; RM0001 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,1 mg/cm**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	21/02/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	232	21/02/2024	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.





2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	3 Rue de la Perception 79330 SAINT VARENT
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 305
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB 3 Rue de la Perception 79330 SAINT-VARENT
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	21/02/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Maison, RDCH - Entrée, RDCH - Séjour, RDCH - Dégagement, RDCH - Cuisine, RDCH - Salle d'eau wc, RDCH - Salon, Étage - Palier,	Étage - Chambre 1, Étage - Chambre 2, Étage - Grenier.
--	---

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Étage - Bureau (Non affecté à l'habitation),
Bâtiment - Garage Atelier (Non affecté à l'habitation),
Bâtiment - Ancien wc (Non affecté à l'habitation),
Bâtiment - Hangar (Non affecté à l'habitation),
Bâtiment - Débarras (Non affecté à l'habitation),
Bâtiment - Servitude (Non affecté à l'habitation)





3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissu, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g





4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Séjour	15	-	14 (93 %)	-	-	1 (7 %)
Salon	13	-	12 (92 %)	-	-	1 (8 %)
Dégagement	17	-	16 (94 %)	-	-	1 (6 %)
Cuisine	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Salle d'eau / WC	10	7 (70 %)	3 (30 %)	-	-	-
Palier	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Chambre 1	11	-	9 (82 %)	1 (9 %)	-	1 (9 %)
Bureau	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Chambre 2	11	-	10 (91 %)	-	-	1 (9 %)
TOTAL	129	7 (5 %)	116 (90 %)	1 (1 %)	-	5 (4 %)

Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
3						0,5			
4						0,4			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
6						0,4			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
8						0,4			
9						0,4			
10	D	Plancher haut	Bois	Peinture		0,4		0	
11						0,6			
12						0,2			
13	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
14						0,2			
15	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
16						0,1			
17	A	Porte ouvrant ext	Bois	Lasure		0,3		0	
18						0,6			
19						0,5			





20						0,4			
21	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
22						0,2			
23	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
24						0,7			
25	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	
26						0,5			
27	D	Porte cadre 2	Bois	Peinture		0,5		0	
28						0,4			
29	D	Porte ouvrant 2	Bois	Peinture		0,4		0	

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
30	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
31	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
32	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,1		0	
33	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
34	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
35	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
36	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
37	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
38						0,1			
39	D	Plancher haut	Bois	Peinture		0,1		0	
40						0,6			
41	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
42						0,6			
43	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
44						0,5			
45	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
46						0,5			
47	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
48						0,4			
49	B	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,5		0	
50	B	Fenêtre volet	Métal	Peinture		9	Dégradé (Ecaillage)	3	Mesure positive dégradée

Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
51						0,2			
52	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
53						0,5			
54	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
55						0,4			
56	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
57						0,2			
58	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
59						0,5			
60	D	Plancher haut	Bois	Peinture		0,2		0	
61						0,6			
62	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
63						0,2			
64	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
65						0,6			
66	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
67						0,3			
68	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
69						0,2			
70	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
71						0,3			
72	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
73						0,2			
74	C	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,5		0	
75	C	Fenêtre volet	Métal	Peinture		12	Dégradé (Ecaillage)	3	Mesure positive dégradée

Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
76						0,1			
77	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
78						0,6			
79	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
80						0,3			
81	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
82						0,2			
83	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
84						0,2			
85	D	Plancher haut	Bois	Peinture		0,5		0	
86						0,4			
87	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
88						0,7			
89	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
90						0,6			
91	A	Porte cadre 2	Bois	Peinture		0,2		0	
92						0,4			
93	A	Porte ouvrant 2	Bois	Peinture		0,6		0	
94						0,5			
95	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
96						0,6			
97	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
98						0,3			
99	B	Porte ouvrant ext	Bois	Peinture		0,3		0	
100	B	Porte volet	Métal	Peinture		8,5	Dégradé (Ecaillage)	3	Mesure positive dégradée
101						0,2			
102	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
103						0,5			
104	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	





105	D	Porte cadre 2	Bois	Peinture	0,5	0
106					0,2	
107	D	Porte ouvrant 2	Bois	Peinture	0,5	0
108					0,6	

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
109	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,1		0	
110						0,5			
111	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
112						0,2			
113	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,4		0	
114						0,5			
115	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,4		0	
116						0,5			
117	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,5		0	
118						0,4			
119	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
120						0,3			
121	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
122						0,1			
123	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
124						0,2			
125	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,3		0	
126						0,3			
127	D	Porte cadre	Bois	Lasure		0,7		0	
128						0,1			
129	D	Porte ouvrant	Bois	Lasure		0,4		0	
130						0,1			
131	D	Porte ouvrant ext	Bois	Lasure		0,6		0	
132						0,6			
133	D	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
134						0,2			
135	D	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
136						0,5			

Salle d'eau / C

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Fa ence	Aucun		-		NM	
-	B	Mur	Fa ence	Aucun		-		NM	
-	C	Mur	Fa ence	Aucun		-		NM	
-	D	Mur	Fa ence	Aucun		-		NM	
137	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,5		0	
138						0,2			
139	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
140						0,7			
141	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
142						0,2			
-	C	Fenêtre cadre	Bois	Aucun		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Aucun		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Aucun		-		NM	

Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
143	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
144						0,2			
145	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
146						0,6			
147	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,4		0	
148						0,2			
149	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
150						0,6			
151	D	Plafond	Contreplaqué	Peinture		0,6		0	
152						0,3			
153	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
154						0,3			
155	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
156						0,5			
157	B	Porte cadre 2	Bois	Peinture		0,2		0	
158						0,4			
159	B	Porte ouvrant 2	Bois	Peinture		0,1		0	
160						0,2			
161	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
162						0,4			
163	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
164						0,1			
165	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
166						0,1			
167	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
168						0,2			
169	D	Porte cadre 2	Bois	Peinture		0,5		0	
170						0,3			
171	D	Porte ouvrant 2	Bois	Peinture		0,5		0	
172						0,2			





Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 9 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
173	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
174						0,2			
175	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
176						0,2			
177	C	Mur	Plâtre	Papier peint		24,2	Non Visible	1	
178	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
179						0,7			
180	D	Plafond	Contreplaqué	Peinture		0,6		0	
181						0,1			
182	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
183						0,4			
184	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
185						0,7			
186	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
187						0,5			
188	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
189						0,3			
190	C	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,2		0	
191						0,3			
192	C	Fenêtre volet	Métal	Peinture		14	Dégradé (Ecaillage)	3	Mesure positive dégradée

Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
193	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
194						0,5			
195	B	Mur	Bois	Papier peint		0,3		0	
196						0,2			
197	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
198						0,4			
199	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
200						0,4			
201	D	Plafond	Lambris	Peinture		0,4		0	
202						0,2			
203	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
204						0,7			
205	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
206						0,1			
207	D	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
208						0,6			
209	D	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
210						0,4			

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 9 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
211	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
212						0,4			
213	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
214						0,7			
215	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
216						0,6			
217	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
218						0,5			
219	D	Plafond	Contreplaqué	Peinture		0,2		0	
220						0,1			
221	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
222						0,3			
223	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,3		0	
224						0,2			
225	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
226						0,3			
227	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	
228						0,4			
229	C	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,2		0	
230						0,1			
231	C	Fenêtre volet	Métal	Peinture		4	Dégradé (Ecaillage)	3	Mesure positive dégradée

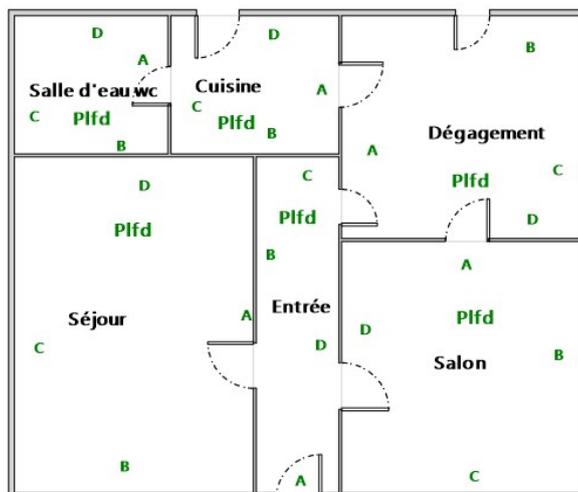
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

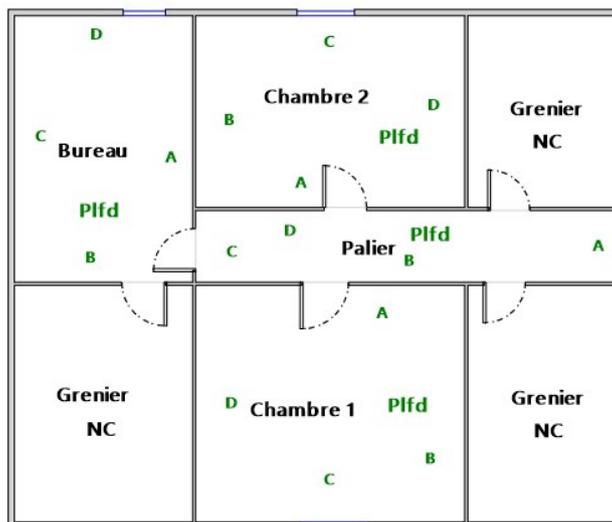




Localisation des mesures sur croquis de repérage



----- RDCH -----



----- Étage -----





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	129	7	116	1	0	5
%	100	5 %	90 %	1 %	0 %	4 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 20/02/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier de Justice

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile





NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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 **SAINT VARENT**, le **21/02/2024**

Par : **Mr SALARD Ludovic**





7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;





- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)





9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.





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

Date du repérage : AFNOR NF P 03-201
Heure d'arrivée : 21/02/2024
Durée du repérage : 09 h 30
03 h 55

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Deux-Sèvres**
Adresse :..... **3 Rue de la Perception**
Commune :..... **79330 SAINT VARENT**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 305

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

, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

79330 SAINT-VARENT

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

21.12.2021

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB**
Adresse :..... **3 Rue de la Perception 79330 SAINT-VARENT**

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

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

Huissier de Justice

Nom et prénom :..... **SAS AURIK LA ROCHELLE**

Adresse :..... **1, Rue Alphonse de Saintonge**

B.P. 42101

17010 LAROCHELLE CEDEX

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **Mr PRUNIER Christophe**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**

Adresse :..... **4 Rue Jean Jaurès**

79300 BRESSUIRE

Numéro SIRET :..... **504 154 295 00019**

Désignation de la compagnie d'assurance :... **Allianz**

Numéro de police et date de validité :..... **56147234 / 31/12/2024**

Certification de compétence **CPDI4501** délivrée par : **I.Cert**, le **05/10/2017**





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 :

Maison, RDCH - Entrée, RDCH - Séjour, RDCH - Dégagement, RDCH - Cuisine, RDCH - Salle d'eau wc, RDCH - Salon, Étage - Palier,	Étage - Chambre 1, Étage - Chambre 2, Étage - Bureau, Étage - Grenier, Bâtiment - Garage Atelier, Bâtiment - Ancien wc, Bâtiment - Hangar, Bâtiment - Débarras, Bâtiment - Servitude
--	--

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDCH		
Entrée	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plancher haut bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint, plâtre papier peint Plafond - Plancher haut bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plancher haut bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau wc	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Carrelage Mur - Plâtre papier peint Plafond - Plancher haut bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage		
Palier	Sol - Parquet Mur - Plâtre peint Plafond - Contre plaqué Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 1	Sol - Parquet Mur - Plâtre papier peint Plafond - Contre plaqué Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet Mur - Plâtre papier peint Plafond - Contre plaqué Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau	Sol - Parquet Mur - Plâtre papier peint Plafond - Contre plaqué Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier	Sol - Parquet Mur - Parpaing Plafond - Charpente Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment		
Garage Atelier	Sol - Béton, quick Mur - Parpaing, Plafond - Charpente Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Ancien wc	Sol - Béton Mur - Parpaing, Plafond - Charpente	Absence d'indices d'infestation de termites
Hangar	Sol - Béton Mur - Bardage Plafond - Charpente Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - Béton Mur - Parpaing, plâtre peint Plafond - Charpente	Absence d'indices d'infestation de termites
Servitude	Sol - Béton Mur - Parpaing, plâtre peint Plafond - Charpente	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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





E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (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 arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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
Maison	Charpente	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive : Absence de trappe de visite
Maison- Partie extérieur	Ensemble du terrain	Impossibilité d'entrer (Friche)

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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

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

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

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

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

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) :

Huissier de Justice

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

Néant

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 termites 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
RDCH - Dégagement, Étage - Palier, Étage - Chambre 1, Étage - Chambre 2, Étage - Bureau, Étage - Grenier, Bâtiment - Garage Atelier, Bâtiment - Hangar	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
RDCH - Entrée	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plancher haut bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Traces d'humidité et de salpêtre à la base des murs.
RDCH - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint, plâtre papier peint Plafond - Plancher haut bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Traces d'humidité et de salpêtre à la base des murs.
RDCH - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plancher haut bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Traces de vrillettes dans l'escalier. Traces d'humidité et de salpêtre à la base des murs.
RDCH - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Traces d'humidité et de salpêtre à la base des murs.
RDCH - Salle d'eau wc	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Traces d'humidité et de salpêtre à la base des murs.
RDCH - Salon	Sol - Carrelage Mur - Plâtre papier peint Plafond - Plancher haut bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Traces d'humidité et de salpêtre à la base des murs.
Étage - Palier	Sol - Parquet Mur - Plâtre peint Plafond - Contre plaqué Porte(s) en bois	Traces de vrillettes dans le parquet





Étage - Chambre 1	Sol - Parquet Mur - Plâtre papier peint Plafond - Contre plaqué Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Traces de vrillettes dans le parquet
Étage - Chambre 2	Sol - Parquet Mur - Plâtre papier peint Plafond - Contre plaqué Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Traces de vrillettes dans le parquet
Étage - Bureau	Sol - Parquet Mur - Plâtre papier peint Plafond - Contre plaqué Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Traces de vrillettes dans le parquet
Étage - Grenier	Sol - Parquet Mur - Parpaing Plafond - Charpente Porte(s) en bois	Traces de vrillettes dans le parquet et dans les éléments de charpente apparents.
Bâtiment - Garage Atelier	Sol - Béton, quick Mur - Parpaing, Plafond - Charpente Porte(s) en bois	Traces de vrillttes et traces de champignons lignivores dans certains éléments du bâti
Bâtiment - Hangar	Sol - Béton Mur - Bardage Plafond - Charpente Porte(s) en bois	Traces de vrillttes et traces de champignons lignivores dans certains éléments du bâti





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.126-4 et L.126-5 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 **21/02/2024**

Fait à **SAINT VARENT**, le **21/02/2024**

Par : Mr PRUNIER Christophe

Annexe – Croquis de repérage



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

L'ensemble des autres documents annexes sont disponibles dans le résumé de la présente mission.



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : AURIK_SAUGNON_Lic_2220359

Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 20 février 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 79299-IAL-1 du 25 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
3 Rue de la Perception
79330 Saint-Varent

Référence(s) cadastrale(s):

AE0305

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SAUGNON Lico 2220359 PB/EB

Acquéreur

-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾			oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Fort	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpé				Oui	6 sites* à - de 500 mètres	

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

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 20/02/2024

Parcelle(s) : AE0305
3 Rue de la Perception 79330 Saint-Varent

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur SAUGNON Lico 2220359 PB/EB à _____ le _____
Acquéreur - à _____ le _____

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/06/2018	03/06/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1996	31/08/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1993	31/10/1996	01/06/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/09/1993	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/04/1983	09/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Niort - Deux-Sèvres
 Commune : Saint-Varent

Adresse de l'immeuble :
 3 Rue de la Perception
 Parcelle(s) : AE0305
 79330 Saint-Varent
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SAUGNON Lico 2220359 PB/EB

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 20/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79299-IAL-1 en date du 25/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° 79299-IAL-1 du 25 mars 2019

Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2019-03-25-205

79299 SAINT-VARENT IAL AP

Préfecture
Direction du cabinet
Service interministériel de défense et de protection civile

ARRÊTÉ N°79299_IAL_1 du 25 mars 2019
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
situés sur le territoire de la commune de Saint-Varent.

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4 et D563-8-1;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;
Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;
Vu l'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;
Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;
Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

ARRETE :

Article 1^{er} : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de Saint-Varent est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :
Niveau 3.
- Risques Naturels :
Néant .
- Risques technologiques :
Néant
- Risques miniers :
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :
Oui.
- Secteurs d'information sur les sols :
Néant.

Article 2: La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante:

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :
Le ou les documents graphiques,
Le règlement du plan,
La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).
- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :
Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5
Les articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3:
La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :
La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

Article 3: Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 4 : L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 5 : Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

Article 8 : L'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

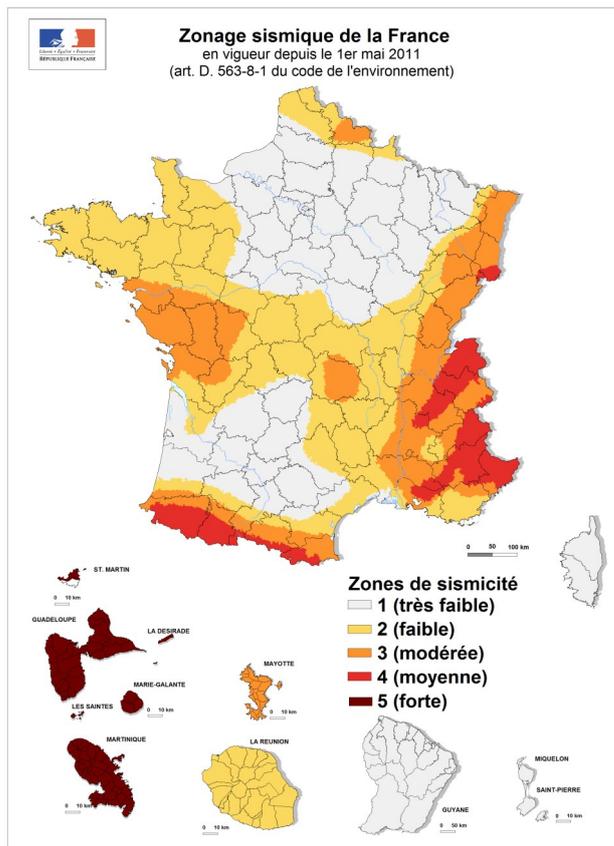
Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Isabelle DAVID

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018

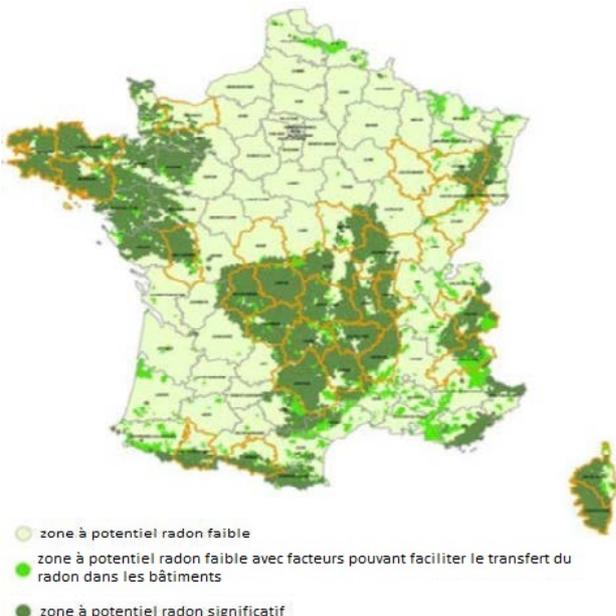
Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :
SAUGNON-CUSSAGUET210224SL-AUDIT

Date du repérage : 21/02/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :.....**Deux-Sèvres**

Adresse :.....**3 Rue de la Perception**

Commune :.....**79330 SAINT VARENT**

**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n°
305**

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

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :.....**SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB**

Adresse :.....**3 Rue de la Perception
79330 SAINT-VARENT**

Objet de la mission :

Audit Energétique

Annexe – Assurance

Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL EXPASS DIAGNOSTIC
4 rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56758443 et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1^{er} septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012
- Diagnostic de performance énergétique (DPE), et audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés f ou g, réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi N° 2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents.

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 2 janvier 2024

Cabinet Valéry VANDECAPELLE
29, AV du Général de Gaulle - BP 165
79205 PARTHENAY CEDEX
Tél : 05 49 64 17 51 - N° Orias 07008097
www.orias.fr - N° Siret 48779065100011

Valéry VANDECAPELLE



Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **SAUGNON-CUSSAGUET210224SL-AUDIT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 Rue de la Perception 79330 SAINT VARENT.

Je soussigné, **Mr SALARD Ludovic**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** 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
Audit Energetique	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	AE-CPDI4441	28/02/2025 (Date d'obtention : 01/04/2023)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à BRESSUIRE , le **21/02/2024**

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. »



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR0050415429

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 – Mail : agence79@e-maidiag.fr

Annexe – Attestation Auditeur

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par l'organisme de certification I.Cert.

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- *présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*
- *et annexés à cet audit énergétique.*

M.SALARD Ludovic, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par l'organisme de certification² I.Cert, a obtenu la prorogation de sa durée de validité³ jusqu'au 28 février 2025, après une évaluation favorable, par l'organisme de certification I.Cert, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01 janvier 2024

date de fin de validité de l'attestation : 28 février 2025

Signature du responsable de l'OC :



Juliette JANNOT – Directrice Générale

¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0522 portée disponible sur www.cofrac.fr.

³ prévue à l'article 1 du 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





ORDRE DE MISSION / DEVIS

08.12.23

Transaction Travaux Location Autre

<p>DEMANDEUR (nom, prénom, adresse)</p> <p>Mme CUSSAGUET suivi dossier AURIK_SAUVIGNON_Lic2220359</p>	<p>Diagnostics à réaliser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Terme <input type="checkbox"/> DPE* <input type="checkbox"/> Amiante (DTA / DAPP) <input checked="" type="checkbox"/> CREP plomb <input type="checkbox"/> Métrage (Boutin/Carrez) <input type="checkbox"/> Diagnostic Gaz <input checked="" type="checkbox"/> ERP (Etat des risques) <input type="checkbox"/> Diagnostic Electricité <input type="checkbox"/> Assainissement collectif <input type="checkbox"/> Piscine <input checked="" type="checkbox"/> Audit Energétique – Tarif TTC : 600.00 € <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) _____</p>
<p>Localisation de l'immeuble ADRESSE</p> <p>3, rue de la perception 79330 SAINT VARENT</p> <p>Informations complémentaires : Références cadastrales – n°Lot de copro (à fournir) Invariant fiscal</p>	<p>PROPRIETAIRE DU BIEN (nom, prénom, adresse)</p> <p>Mme CUSSAGUET suivi dossier AURIK_SAUVIGNON_Lic2220359</p> <p>Téléphone / Mail : 06.70.13.26.29 agnes.hon@orange.fr</p>
<p><input type="checkbox"/> Pavillon <input checked="" type="checkbox"/> Maison <input type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Local professionnel <input type="checkbox"/> Entrepôt/usine <input type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Terrain <input type="checkbox"/> Dépendance <input type="checkbox"/> Bâtiment agricole <input type="checkbox"/> Parties communes</p>	
<p>Date Permis construire : Surface habitable : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Occupé <input type="checkbox"/> En travaux</p>	
<p>RENDEZ-VOUS (Personne à contacter) OU <input type="checkbox"/> Clé AGENCE <input type="checkbox"/> Clé NOTAIRE HUISSIER AURIK</p> <p>Nom : Téléphone : Mail : SIGNATURE DU COMPROMIS / BAIL :</p>	
<p>ADMINISTRATIF</p> <p>Payeur (Libellé Facture) : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Agence <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) _____</p> <p>Destinataire facture : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Agence <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) _____</p> <p>Destinataire rapports : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Agence <input type="checkbox"/> Notaire <input checked="" type="checkbox"/> Autre (à préciser) <u>AURIK</u></p>	
<p>BON POUR ACCORD ET PAIEMENT</p> <p><input type="checkbox"/> Je mandate E-MAIDIAG pour faire les diagnostics nécessaires et je reconnais devoir m'acquitter de la facture correspondante d'un montant de Audit : 600 € TTC + Renouvellement diagnostics 230.00 € TTC = 830.00 € TTC. (Règlement avant intervention et prise de rendez-vous)</p> <p>Fait à _____ le,</p> <p>Signature (précédée de la mention manuscrite «Lu et approuvé, Bon pour accord de paiement »)</p> <p>Obligatoire pour Audit Energétique : Montant estimation bien par un professionnel = Nom et Ville du Professionnel (Agence / Notaire) :</p> <p>* Feuille « informations et documents à collecter » à compléter et nous retourner – les justificatifs seront à fournir au plus tard lors de l'intervention.</p>	

SARL EXPASS DIAGNOSTICS 4 Rue Jean Jaurès 79300 BRESSUIRE – Tél. 05.49.74.69.48 – fax : 05.49.80.02.95
 Mail agence79@e-maidiag.fr – RCS : 504154295 – Assurance : Allianz



CONDITIONS GENERALES DE VENTE : PRESTATIONS DE SERVICES – E-MAIDIAG**ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION**

Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent à toutes les prestations de services conclues par la société EXPASS DIAGNOSTICS, dont le nom commercial est E-MAIDIAG, auprès des clients professionnels et particuliers, quelques soient les clauses pouvant figurer sur les documents du Client, et notamment ses conditions générales d'achat, sur lesquelles les présentes Conditions Générales de Vente prévalent conformément aux dispositions de l'article L.441-6 du Code de Commerce, et concernant les services suivants : - Diagnostics et contrôles immobiliers.

Conformément à la réglementation en vigueur, ces Conditions Générales de Vente et les Conditions Particulières de Vente sont systématiquement communiquées à tout Client qui en fait la demande, pour lui permettre de passer commande auprès du Prestataire. Des conditions tarifaires particulières peuvent être pratiquées en fonction des spécificités des demandes du Client, concernant, en particulier, les modalités et les délais de règlement, les conditions d'escompte ou encore en fonction d'engagements d'achat de prestations de services prédéterminés, tous les Clients présentant les mêmes spécificités bénéficiant de conditions identiques.

ARTICLE 2 – COMMANDES – DEVIS

Les commandes doivent impérativement être confirmées par écrit. L'engagement de fourniture des prestations de service n'est parfait et définitif qu'après acceptation expresse et par écrit de la commande du Client, matérialisé par un accusé de réception émanant du Prestataire.

Les éventuelles modifications de la commande demandées par le Client ne seront prises en compte, dans la limite des possibilités du Prestataire, que si elles sont notifiées par écrit, huit(8) jours au moins avant la date prévue pour la fourniture des prestations de services commandées.

Préalablement à la régularisation de toute commande, un devis sera établi précisant la nature et la quantité des prestations dont l'exécution est confiée à la société EXPASS DIAGNOSTICS. L'acceptation sans réserve vaudra bon de commande.

Toutefois, la société EXPASS DIAGNOSTICS se réserve la possibilité de modifier le contenu de sa prestation lorsque la configuration, ainsi que la particularité des lieux, impliquera des suggestions particulières. Le devis ainsi modifié sera soumis à l'accord du Client. L'acceptation du présent devis vaut commande ferme et définitive.

ARTICLE 3 – TARIFS – REDUCTIONS DE PRIX**3.1. Tarifs**

Les prestations de services sont fournies aux tarifs mentionnés sur la grille tarifaire en vigueur. Ces tarifs sont fermes et non révisables pendant leur période de validité. Les commandes de services spécifiques du Client, auxquelles cette grille ne peut s'appliquer, feront l'objet d'un devis préalablement accepté par celui-ci. Les tarifs s'entendent nets et HT. Une facture est établie par le Prestataire et remise au Client lors de chaque fourniture de services.

3.2. Réductions de prix

Le Client pourra bénéficier de réductions de prix, rabais, remises et ristournes, en fonction du nombre de prestations commandées, en une seule fois et un seul lieu, ou de la régularité de ses commandes de prestations de services, dans les conditions et selon les modalités décrites en annexe aux tarifs du Prestataire et communiqués au Client concomitamment à ceux-ci.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE REGLEMENT**4.1. Délais de règlement**

Le prix est payable comptant, en totalité au jour de la fourniture des prestations de services commandées, dans les conditions définies à l'article « Modalités de fourniture de prestations » ci-après, et comme indiqué sur la facture remise au Client. Un acompte correspondant à 30 % du prix total des prestations de services commandées pourra être exigé lors de la passation de la commande.

La non-réalisation de la prestation donnera lieu à la perception d'une indemnité forfaitaire, non soumise à réduction, équivalente à 30 % du montant de la commande. On entend par non-réalisation, tout événement imputable ou non au Client qui aura constitué un obstacle à la réalisation de la mission.

Toutefois, cette indemnité ne sera pas exigée lorsque la mission aura fait l'objet d'une annulation de la part du Client au plus tard 48 heures avant la date fixée au contrat. Le Prestataire ne sera pas tenu de procéder à la fourniture des prestations de services commandées par le Client si celui-ci ne lui en paye pas le prix dans les conditions et selon les modalités indiquées aux présentes Conditions Générales de Vente.

4.2. Pénalités de retard

En cas de retard de paiement et de versements des sommes dues par le Client au-delà du délai ci-dessus fixé, et après la date de paiement figurant sur la facture adressée à celui-ci, des pénalités de retard calculées aux taux mensuel de 3 fois le taux d'intérêt légal en vigueur au jour de l'émission de la facture du montant TTC du prix des prestations de services figurant sur ladite facture ajouté à un forfait de 40 euros, seront automatiquement et de plein droit acquises au Prestataire, sans formalité aucune ni mise en demeure préalable, sans préjudice de toute autre action que le Prestataire serait en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du Client. Depuis la loi NRE, les pénalités de retard sont exigibles dès que la date de règlement figurant sur la facture est dépassée, sans qu'un rappel soit nécessaire (article L.441-6 du Code de commerce).

En cas de non-respect des conditions de paiement figurant ci-dessus, le Prestataire se réserve en outre le droit de suspendre ou d'annuler la fourniture des prestations de services commandées par le Client.

4.3. Absence de compensation

Sauf accord exprès, préalable et écrit du Prestataire, et à condition que les créances et dettes réciproques soient certaines, liquides et exigibles aucune compensation ne pourra être valablement effectuée entre d'éventuelles pénalités pour retard dans la fourniture des prestations de services commandées ou non-conformité des prestations à la commande et les sommes dues au titre de l'achat desdites prestations auprès du Prestataire.

ARTICLE 5 – MODALITES DE FOURNITURE DES PRESTATIONS

Les prestations de services demandées par le Client seront fournies dans un délai maximum de douze (12) mois à compter de la réception par le Prestataire du bon de commande correspondant dûment signé. Ce bon de commande sera accompagné du montant de l'acompte exigible à cette date.

Ce délai ne constitue pas un délai de rigueur et le Prestataire ne pourra voir sa responsabilité engagée à l'égard du Client en cas de retard dans la fourniture des prestations n'excédant pas 2 mois. En cas de retard supérieur à 2 mois, le Client pourra demander la résolution de la vente. Les acomptes déjà versés lui seront alors restitués par le Prestataire.

Les prestations seront exécutées à l'adresse de l'immeuble mentionné dans le bon de commande. La fourniture des prestations de service pourra avoir lieu en tout autre lieu désigné par le Client, sous réserve d'un préavis de 8 jours, dans un nouveau délai, avec des frais de route pouvant être révisés selon l'adresse du lieu.

A défaut de réserves ou réclamations expressément émises par le Client lors de la réception des prestations, celles-ci seront réputées conformes à la commande, en quantité et qualité.

Le Client disposera d'un délai de 5 jours à compter de la fourniture des prestations et de la réception de celles-ci pour émettre, par écrit, de telles réserves ou réclamations, avec tous les justificatifs y afférents, auprès du Prestataire. Aucune réclamation ne pourra être valablement acceptée pour non-respect de ces formalités et délais par le Client.

Le Prestataire rectifiera dans les plus brefs délais et à ses frais, les prestations fournies dont le défaut de conformité aura été dûment prouvé par le Client.

ARTICLE 6 – DROIT A L'IMAGE

Le Client autorise expressément la société EXPASS DIAGNOSTICS à procéder à toute prise de photographies de l'immeuble dont il est propriétaire, à toutes prises de vues de l'intervention à l'intérieur comme à l'extérieur de cet immeuble aux fins de leurs diffusions sur supports informatiques ou imprimés auprès des ayants droits (vendeur, acheteur, notaire, gestionnaire du bien immobilier et tribunaux en cas de litige).

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE DU PRESTATAIRE – GARANTIE

Le Prestataire garantit, conformément aux dispositions légales, le Client, contre tout vice caché, provenant d'un défaut de conception ou de réalisation des prestations fournies et les rendant impropres à l'usage auxquelles elles étaient destinées, à l'exclusion de toute négligence ou faute du Client, pendant une durée de 2 mois à compter de leur fourniture au Client.

Afin de faire valoir ses droits, le Client devra, sous peine de déchéance de toute action s'y rapportant, informer le Prestataire, par écrit, de l'existence des vices dans un délai maximum de 8 jours à compter de leur découverte.

Le Prestataire rectifiera ou fera rectifier, à ses frais exclusifs, les services jugés défectueux.

ARTICLE 8 – LITIGES

TOUS LES LITIGES AUXQUELS LE PRESENT CONTRAT POURRAIT DONNER LIEU, CONCERNANT TANT SA VALIDITE, SON INTERPRETATION, SON EXECUTION, SA RESILIATION, LEURS CONSEQUENCES ET LEURS SUITES SERONT SOUMIS AU TRIBUNAL DE POITIERS.

ARTICLE 9 – LANGUE DU CONTRAT – DROIT APPLICABLE

De convention exprès entre les parties, le présent contrat est régi et soumis au droit français. Les rapports écrits des prestations de service seront rédigés en langue française.

ARTICLE 10 – ACCEPTATION DU CLIENT

Les présentes Conditions Générales de Vente sont expressément agréées et acceptées par le Client, qui déclare et reconnaît en avoir une parfaite connaissance, et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tout document contradictoire et notamment, ses propres conditions générales d'achat, qui seront inopposables au Prestataire, même s'il en a eu connaissance.



Audit énergétique réglementaire

N°audit : A24790014175E
Date de visite : 21/02/2024
Établi le : 21/02/2024
Valable jusqu'au : 20/02/2029

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

Adresse : **3 Rue de la Perception**
79330 SAINT VARENT



N°cadastre : AE 305
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 103,07 m²

Propriétaire : SAUGNON Lic° 2220359 PB/EB
Adresse : 3 Rue de la Perception 79330 SAINT-VARENT



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.14



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.21



Lexique et définitions p.22

Informations auditeur

SARL EXPASS DIAGNOSTICS
4 Rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE
tel : 05 49 74 69 48
N°SIRET : 504 154 295 00019

Auditeur : Mr SALARD Ludovic
Email : agence79@e-maidiag.fr
N° de certification : AE-CPDI4441
Organisme de certification : I.Cert
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]



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 réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique 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 Énergétique).

Cet audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B (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, la 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.



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.



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 !



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.



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 !



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 vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D



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



État 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 Énergétique enregistré à l'ADEME sous le numéro 2279E2292520Y), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

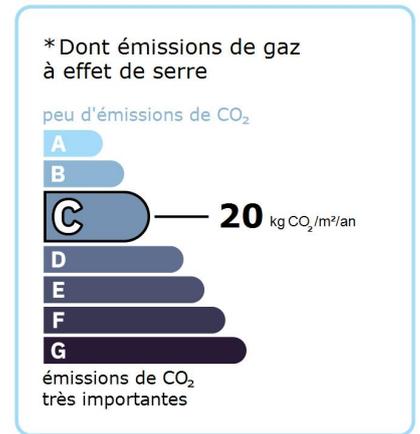
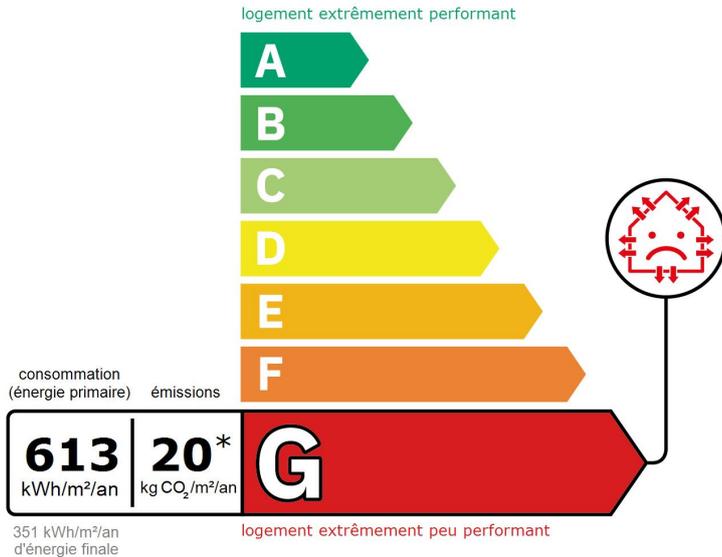
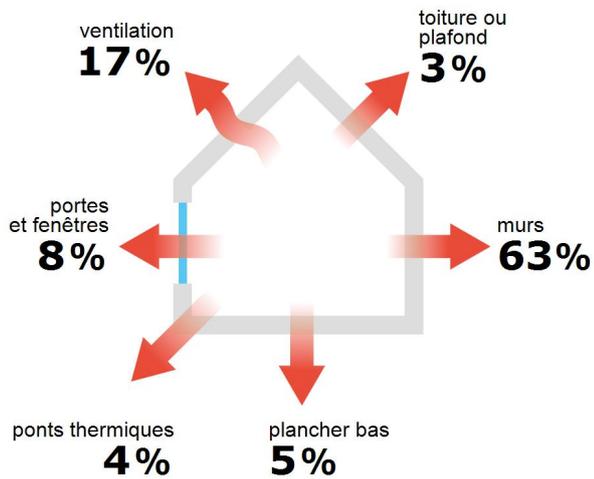


Schéma de déperdition de chaleur



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/m²/an)	Electrique 410 _{EP} (178 _{EF}) Bois 150 _{EP} (150 _{EF})	Electrique 48 _{EP} (21 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 960 € à 4 020 €	de 290 € à 410 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 3 270 € à 4 470 €

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. (112 l par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	Maison : 1 pièces, RDCH : 6 pièces, Étage : 5 pièces, Bâtiment : 5 pièces
Description des pièces	Maison : RDCH : Entrée, Séjour, Dégagement, Cuisine, Salle d'eau wc, Salon Étage : Palier, Chambre 1, Chambre 2, Bureau, Grenier Bâtiment : Garage Atelier, Ancien wc, Hangar, Débarras, Servitude
Commentaires	Néant



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Nord	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec vénitiens extérieurs tout métal	insuffisante
Portes	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé avant 1990 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Présence d'humidité sur les murs de plusieurs pièces	Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation
	Présence d'humidité sur les murs de plusieurs pièces	Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation
	Présence d'humidité sur les murs de plusieurs pièces	Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation
	Système de chauffage	Peut être conserver
	Système de chauffage	Prévoir le remplacement
	Mauvais entretien des façades	Faire intervenir un professionnel pour un nettoyage et un traitement

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Observations de l'auditeur

* Chiffrage / Tarification

Les tarifs et chiffrages indiqués sont basés sur des prix de matériaux correspondants à une qualité standard. Ils sont susceptibles de varier en fonction des marques et de la qualité des matériaux qui seront choisis pour la réalisation des travaux.

* Fluctuation

En raison de la fluctuation rapide des prix des matériaux et de la libre concurrence concernant les prix de la main d'œuvre, le chiffrage des travaux n'est valable qu'à la date d'émission du rapport.

Les montants indiqués dans le présent rapport sont donnés pour information et n'ont pas vocation à représenter le montant réel qui sera facturé suite aux travaux, ce dernier dépendant directement des entreprises intervenantes, des fournisseurs et des matériaux choisis.

Le montant final des travaux sera également directement lié aux types de travaux réalisés selon que les préconisations du présent rapport aient été suivies dans leur ensemble et de manière strictement identique ou pas.

* Contraintes d'urbanisme

Le chiffrage des travaux ne tient pas compte des spécificités des PLU (Plan Local d'Urbanisme) et PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) ainsi que des différentes contraintes d'urbanisme et spécificités des secteurs protégés qui peuvent être imposées ou à venir.

Il conviendra également de vérifier auprès de la collectivité compétente et en fonction des travaux s'il existe une obligation de déclaration de travaux.

Aussi préalablement à tous travaux de rénovation, il convient de faire une demande de certificat d'urbanisme qui vous guidera sur la possible réalisation ou non des travaux.

* Exceptions aux critères de la rénovation énergétique performante

Extrait du Décret n° 2022-510 du 8 avril 2022 pris pour l'application des articles L. 111-1 et L. 126-32 du code de la construction et de l'habitation. Art. R. 112-18. - Les bâtiments entrant dans le cadre de l'exception prévue au cinquième alinéa du 17° bis de l'article L. 111-1 sont ceux pour lesquels des travaux de rénovation performante :

1° Entraîneraient des modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction, en contradiction avec les règles et prescriptions prévues pour

- les monuments historiques classés ou inscrits, les sites patrimoniaux remarquables ou les abords des monuments historiques,

- les immeubles ou ensemble architectural ayant reçu le label "qualité architectural",

- les sites inscrits ou classés au titre du Code de l'environnement

- les constructions, *en vertu des règles locales d'urbanisme* concernant l'implantation (prises sur le fondement des articles L. 151-18 et L. 151-19 du Code de l'urbanisme) - sous réserve du droit de surplomb pour une isolation thermique par l'extérieur, lui aussi créé par la loi Climat et résilience.

2° Excéderaient 50 % de la valeur vénale du bien, évaluée par un professionnel dans le domaine de l'immobilier ;

3° Feraient courir un risque de pathologie du bâti, affectant notamment les structures ou le clos couvert du bâtiment. Ce risque est justifié par une note argumentée rédigée par un homme de l'art, sous sa responsabilité ;

4° Ne seraient pas conformes à toutes autres obligations relatives, notamment, au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes ou à l'aspect des façades et à leur implantation.

Pour les bâtiments entrant dans les critères d'exception, une rénovation est dite « performante » même si l'audit énergétique du bâtiment ou de la partie du bâtiment ne permettent pas soit d'atteindre la classe A ou B au sens du DPE et de traiter l'étude des 6 postes de travaux de rénovation.

* Intervention des entreprises réalisant travaux



En vertu des textes de loi en vigueur et notamment concernant la protection des travailleurs, le propriétaire doit fournir au préalable à ou aux entreprises intervenantes

- un DPAT (**Diagnostic Plomb Avant Travaux**) quel que soit la date de construction du logement
 - un RAAT (**Repérage Amiante Avant Travaux**) si le logement ou le bâtiment a été construit avant le 1er janvier 1997
- Ces diagnostics et repérages, indépendants de la vente, doivent être réalisés par un opérateur certifié AVEC Mention.

* Remplacement de chaudière et / ou changement d'énergie

En cas de retrait de l'installation de chauffage existante (générateur et stockage), il conviendra de prévoir le coût de démontage et d'enlèvement de cette dernière.

S'il s'agit d'une installation au fioul, il faudra également prévoir le coût du dégazage obligatoire de la cuve.



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 <small>(conso. en kWh/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)</small>	Économies d'énergie <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux <small>(TTC)</small>
Avant travaux					
	613 20 G		☺ Bon	De 3 270 € à 4 470 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.10)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures Modification du système de chauffage Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	48 1 A	- 92 % <small>(-565 kWhEP/m²/an)</small>	☺ Bon	de 370 € à 540 €	≈ 53 800 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.14)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas 	258 8 E	- 58 % <small>(-354 kWhEP/m²/an)</small>	☺ Bon	de 1 430 € à 1 980 €	≈ 39 400 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Remplacement des menuiseries extérieures 	222 7 D	- 64 % <small>(-391 kWhEP/m²/an)</small>	☺ Bon	de 1 240 € à 1 730 €	≈ 4 200 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Modification du système de chauffage Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	48 1 A	- 92 % <small>(-565 kWhEP/m²/an)</small>	☺ Bon	de 370 € à 540 €	≈ 10 200 €



Scenario 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

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

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 : 04 78 38 32 53

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (TTC)
 <p>Mur Fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur composée d'un isolant en polystyrène expansé (conductivité thermique 0.038 W/m.K) calé-chevillé d'épaisseur de 160 mm, R = 4.20. Finition par fourniture et application d'un enduit organique taloché fin (RPE). ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>28 532 €</p>
 <p>Plancher Exécution d'un dallage épaisseur 0.10 m en béton de gravillon (BPS) XC1 C25/30 dosé à 350 kg de ciment prêt à l'emploi avec treillis soudés 1,042 kg/m² (PAF R®), sans forme sous dallage, isolation sous dallage en polystyrène expansée (PSE) (conductivité thermique 0.036 W/m.K), épaisseur 120 mm (R = 3.30 m².K/W), surfaçage de la dalle à la truelle vibrante ou à l'hélicoptère. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.</p>	<p>3 871 €</p>
 <p>Plafond Fourniture et mise en œuvre d'un faux-plafond non démontable, sur ossature métallique type F530, BA13 standard, simple parement. Compris réalisation des joints de plaques et de cueillies. Isolation en plénum laine de verre avec pare-vapeur Kraft épaisseur 320mm - R = 8.00. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.</p>	<p>5 312 €</p>
 <p>Fenêtre Dépose d'une fenêtre double vantail, compris la dépose du bâti (dormant) qui n'est pas conservé. Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge ne sont pas comprises. Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à double vantail, composée de deux ouvertures à la française, non compris meneau central entre les deux battants, menuiserie de couleur blanche. Fenêtre double vitrage Uw 0.91 W/(m².K). La fenêtre est équipée de poignée(s) standard(s) blanche(s). ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>3 094 €</p>

	<p>Porte Dépose d'une porte à 1 vantail. Compris dépose du bâti. Non compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge. Fourniture et pose d'une porte d'entrée en PVC, modèle grand vitrage, à double vitrage, blanche (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox. La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité. Non compris les reprises de finition et l'évacuation des gravats en décharge.</p> <p>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>1 125 €</p>
	<p>Chauffage Fourniture et pose d'une climatisation (PAC air/air) 3 unité(s) murale(s) 2/3 kW (Pf/Pc), comprenant supports, 3 pompes de relevage des condensats, 30 ml de liaisons frigorifiques, 5 ml de goulottes, un groupe extérieur 1.5/2 kW (Pf/Pc), protections électriques et mise en service.</p>	<p>6 822 €</p>
	<p>ECSanitaires Dépose d'un chauffe-eau d'une capacité comprise entre 100 et 250 litres. Compris obturation des canalisations. Pour l'évacuation des décombres. Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique 270 litres équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 450 W. Le chauffe-eau est posé au sol dans une pièce de 8 m² minimum. Compris raccordement aux circuits d'eaux et électrique en attente à proximité. Travaux de canalisations inclus : 1.5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) sous coffrage réalisé en bois.</p>	<p>2 406 €</p>
	<p>Ventilation Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant, 1 bouche Ø 125 mm hygroréglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable, 14 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 10 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille. L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).</p>	<p>936 €</p>

	<p>Détail des travaux induits</p>	 <p>Coût estimé (TTC)</p>
	<p>Démolition d'une chape, non compris évacuation en décharge. Démolition de plafond en lambris, y compris ossature porteuse, sortie des matériaux de démolition, mis en dépôt, non compris l'enlèvement et l'évacuation des matériaux en décharge.</p>	<p>1 674 €</p>

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.

Attention : Se référer aux dispositions d'urbanisme en vigueur à cette adresse.

Les travaux induits sont ceux estimés en complément de la mise en œuvre des travaux de base. Il peut subsister des travaux induits en fonction des choix de rénovation et au fur et à mesure des démontages et de l'avancée de ces mêmes travaux.

Les travaux sont chiffrés à partir de l'outil en ligne www.batichiffrage.com.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (TTC)
48 1 A	- 92 % (-565 kWhEP/m ² /an) - 94 % (-330 kWhEF/m ² /an)	- 92 % (-19 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Bon	de 370 € à 540 €	≈ 53 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 31 _{EP} (14 _{EF})	⚡ Electrique 10 _{EP} (4 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 3 _{EP} (1 _{EF})	49 _{EP} (21 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 240 € à 340 €	de 80 € à 110 €	-	de 30 € à 50 €	de 20 € à 40 €	de 370 € à 540 €

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 au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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

- Il est conseillé de faire passer un homme de l'art pour la vérification des façades et de la charpente ainsi que sa couverture.
Il est conseillé de faire intervenir un électricien ainsi qu'un plombier pour la vérification de l'ouvrage.
La dépose est intégrée au prix du changement d'ouverture.
La dépose du ballon d'eau chaude est incluse dans la pose du nouveau ecs
Mauvais entretien de la couverture et des façades, prévoir un nettoyage et un traitement
Il faut prévoir le démontage et le remontage des volets
Il faut prévoir le démontage et le remontage des Gouttières et des descentes d'eau pluvial



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

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 : 04 78 38 32 53

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (TTC)
 <p>Mur Fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur composée d'un isolant en polystyrène expansé (conductivité thermique 0.038 W/m.K) calé-chevillé d'épaisseur de 160 mm, R = 4.20. Finition par fourniture et application d'un enduit organique taloché fin (RPE). ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>28 532 €</p>
 <p>Plancher Exécution d'un dallage épaisseur 0.10 m en béton de gravillon (BPS) XC1 C25/30 dosé à 350 kg de ciment prêt à l'emploi avec treillis soudés 1,042 kg/m² (PAF R®), sans forme sous dallage, isolation sous dallage en polystyrène expansée (PSE) (conductivité thermique 0.036 W/m.K), épaisseur 120 mm (R = 3.30 m².K/W), surfacage de la dalle à la truelle vibrante ou à l'hélicoptère. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.</p>	<p>3 871 €</p>
 <p>Plafond Fourniture et mise en œuvre d'un faux-plafond non démontable, sur ossature métallique type F530, BA13 standard, simple parement. Compris réalisation des joints de plaques et de cueillies. Isolation en plénum laine de verre avec pare-vapeur Kraft épaisseur 320mm - R = 8.00. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.</p>	<p>5 312 €</p>
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (TTC)
<p>Démolition d'une chape, non compris évacuation en décharge. Démolition de plafond en lambris, y compris ossature porteuse, sortie des matériaux de démolition, mis en dépôt, non compris l'enlèvement et l'évacuation des matériaux en décharge.</p>	<p>1 674 €</p>

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.

Attention : Se référer aux dispositions d'urbanisme en vigueur à cette adresse.

Les travaux induits sont ceux estimés en complément de la mise en œuvre des travaux de base. Il peut subsister des travaux induits en fonction des choix de rénovation et au fur et à mesure des démontages et de l'avancée de ces mêmes travaux.

Les travaux sont chiffrés à partir de l'outil en ligne www.batichiffrage.com.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (TTC)
258 8 E	- 58 % (-354 kWhEP/m ² /an) - 59 % (-208 kWhEF/m ² /an)	- 58 % (-12 kgCO ₂ /m ² /an)	😊 Bon	de 1 430 € à 1 980 €	≈ 39 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 151 _{EP} (66 _{EF}) 🪵 Bois 55 _{EP} (55 _{EF})	⚡ Electrique 48 _{EP} (21 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	-	259 _{EP} (144 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 110 € à 1 520 €	de 300 € à 420 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 1 430 € à 1 980 €

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.

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.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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....



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

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 : 04 78 38 32 53

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (TTC)
<div data-bbox="145 952 197 1010" style="float: left; margin-right: 10px;"></div> <p>Fenêtre Dépose d'une fenêtre double vantail, compris la dépose du bâti (dormant) qui n'est pas conservé. Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge ne sont pas comprises. Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à double vantail, composée de deux ouvertures à la française, non compris meneau central entre les deux battants, menuiserie de couleur blanche. Fenêtre double vitrage Uw 0.91 W/(m².K). La fenêtre est équipée de poignée(s) standard(s) blanche(s).</p> <p>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	3 094 €
<div data-bbox="145 1279 197 1337" style="float: left; margin-right: 10px;"></div> <p>Porte Dépose d'une porte à 1 vantail. Compris dépose du bâti. Non compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge. Fourniture et pose d'une porte d'entrée en PVC, modèle grand vitrage, à double vitrage, blanche (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox. La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité. Non compris les reprises de finition et l'évacuation des gravats en décharge.</p> <p>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	1 125 €
<div data-bbox="124 1503 188 1563" style="float: left; margin-right: 10px;"></div> <p>Détail des travaux induits</p> <p>Aucun travaux induit chiffré</p>	<div data-bbox="1217 1503 1281 1563" style="float: left; margin-right: 10px;"></div> <p>Coût estimé (TTC)</p> <p style="text-align: center;">-</p>

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.

Attention : Se référer aux dispositions d'urbanisme en vigueur à cette adresse.

Les travaux induits sont ceux estimés en complément de la mise en œuvre des travaux de base. Il peut subsister des travaux induits en fonction des choix de rénovation et au fur et à mesure des démontages et de l'avancée de ces mêmes travaux.

Les travaux sont chiffrés à partir de l'outil en ligne www.batichiffrage.com.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (TTC)
222 7 D	- 64 % (-391 kWhEP/m ² /an) - 65 % (-229 kWhEF/m ² /an)	- 65 % (-13 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Bon	de 1 240 € à 1 730 €	≈ 4 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 124 _{EP} (54 _{EF}) 🪵 Bois 45 _{EP} (45 _{EF})	⚡ Electrique 48 _{EP} (21 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 910 € à 1 270 €	de 310 € à 420 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 1 240 € à 1 730 €

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 au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

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 : 04 78 38 32 53

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (TTC)
 <p>Chauffage Fourniture et pose d'une climatisation (PAC air/air) 3 unité(s) murale(s) 2/3 kW (Pf/Pc), comprenant supports, 3 pompes de relevage des condensats, 30 ml de liaisons frigorifiques, 5 ml de goulottes, un groupe extérieur 1.5/2 kW (Pf/Pc), protections électriques et mise en service.</p>	6 822 €
 <p>ECSanitaires Dépose d'un chauffe-eau d'une capacité comprise entre 100 et 250 litres. Compris obturation des canalisations. Pour l'évacuation des décombres. Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique 270 litres équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 450 W. Le chauffe-eau est posé au sol dans une pièce de 8 m² minimum. Compris raccordement aux circuits d'eaux et électrique en attente à proximité. Travaux de canalisations inclus : 1.5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) sous coffrage réalisé en bois.</p>	2 406 €
 <p>Ventilation Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant, 1 bouche Ø 125 mm hygroréglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable, 14 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 10 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille. L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).</p>	936 €

 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.

Attention : Se référer aux dispositions d'urbanisme en vigueur à cette adresse.

Les travaux induits sont ceux estimés en complément de la mise en œuvre des travaux de base. Il peut subsister des travaux induits en fonction des choix de rénovation et au fur et à mesure des démontages et de l'avancée de ces mêmes travaux.

Les travaux sont chiffrés à partir de l'outil en ligne www.batichiffage.com.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (TTC)
48 1 A	- 92 % (-565 kWhEP/m ² /an) - 94 % (-330 kWhEF/m ² /an)	- 92 % (-19 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Bon	de 370 € à 540 €	≈ 10 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 31 _{EP} (14 _{EF})	⚡ Electrique 10 _{EP} (4 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 3 _{EP} (1 _{EF})	49 _{EP} (21 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 240 € à 340 €	de 80 € à 110 €	-	de 30 € à 50 €	de 20 € à 40 €	de 370 € à 540 €

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 au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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

- Il est conseillé de faire passer un homme de l'art pour la vérification des façades et de la charpente ainsi que sa couverture.
Il est conseillé de faire intervenir un électricien ainsi qu'un plombier pour la vérification de l'ouvrage.
La dépose est intégrée au prix du changement d'ouverture.
La dépose du ballon d'eau chaude est incluse dans la pose du nouveau ecs
Mauvais entretien de la couverture et des façades, prévoir un nettoyage et un traitement
Il faut prévoir le démontage et le remontage des volets
Il faut prévoir le démontage et le remontage des Gouttières et des descentes d'eau pluvial



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

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 en page 5 de ce document.



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

2

Création des dossiers de demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' est la principale aide à la rénovation énergétique, calculée en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Créez votre compte, puis vous pourrez déposer votre dossier lorsque vous aurez obtenu les devis des artisans.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

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.sfggas.fr/etablissements-affilies

3

Recherche des artisans et demandes de devis

→ Pour trouver un artisan, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un artisan RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.



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

Validation des devis et dépôt du dossier MaPrimeRénov'

→ 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.

5

Lancement et réalisation des travaux

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.

→ 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.

6

Réception des travaux

→ 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.



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.

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.

Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffés (cave, vide sanitaire ...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chape est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.



Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué 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 TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : **SAUGNON-CUSSAGUET210224SL-AUDIT**

Néant

Date de visite du bien : **21/02/2024**

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**

Informations société : SARL EXPASS DIAGNOSTICS 4 Rue Jean Jaurès 79300 BRESSUIRE

Tél. : 05 49 74 69 48 - N°SIREN : 504 154 295 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 56147234

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	79 Deux Sèvres
Altitude	Donnée en ligne	102 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	103,07 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 40 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 40 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 41 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 4 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 41 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Plancher 1	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 62 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 32 m

	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	62 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	62 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	4,15 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
Orientation des baies			Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage			Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets			Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte		Surface de porte		Observé / mesuré
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	17 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte

	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L	

Références réglementaires utilisées :

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

e-maïdiag 79

Tél : 0686940279

CUSSAGUET-SAUGNON
3 rue de la Perception
79330 SAINT VARENT

Date : 21/02/2024

Objet : CUSSAGUET-SAUGNON-AUDIT

Adresse chantier : 3 rue de la Perception 79330 SAINT VARENT

PROJET N° CUSSAGUET-SAUGNON210224SL-AUDIT

Libellé	Qté	U	PU HT	Total HT	TVA
Lot non précisé					
Démolition de plafond en lambris, y compris ossature porteuse, sortie des matériaux de démolition, mis en dépôt, non compris l'enlèvement et l'évacuation des matériaux en décharge.	62,00	m²	7,22 €	447,64 €	5,50%
Démolition d'une chape, non compris évacuation en décharge.	62,00	m²	18,38 €	1 139,56 €	5,50%
Fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur composée d'un isolant en polystyrène expansé (conductivité thermique 0.038 W/m.K) calé-chevillé d'épaisseur de 160 mm, R = 4.20. Finition par fourniture et application d'un enduit organique taloché fin (RPE).	162,00	m²	166,95 €	27 045,90 €	5,50%
Fourniture et mise en oeuvre d'un faux-plafond non démontable, sur ossature métallique type F530, BA13 standard, simple parement. Compris réalisation des joints de plaques et de cuillies. Isolation en plénum laine de verre avec pare-vapeur Kraft épaisseur 320mm - R = 8.00.	82,00	m²	61,41 €	5 035,62 €	5,50%
Exécution d'un dallage épaisseur 0.10 m en béton de gravillon (BPS) XC1 C25/30 dosé à 350 kg de ciment prêt à l'emploi avec treillis soudés 1,042 kg/m² (PAF R®), sans forme sous dallage, isolation sous dallage en polystyrène expansée (PSE) (conductivité thermique 0.036 W/m.K), épaisseur 120 mm (R = 3.30 m².K/W), surfaçage de la dalle à la truelle vibrante ou à l'hélicoptère.	62,00	m²	59,18 €	3 669,16 €	5,50%
Dépose d'une fenêtre double vantail, compris la dépose du bâti (dormant) qui n'est pas conservé. Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge ne sont pas comprises.	5,00	U	72,17 €	360,85 €	5,50%
Fourniture et pose d'une porte-fenêtre PVC, à simple vantail, dimensions 930 mm x 2510 mm, composée d'une ouverture à la française, menuiserie de couleur blanche. Porte fenêtre double vitrage Uw 0.91 W/(m².K). La porte fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).	1,00	U	502,00 €	502,00 €	5,50%
Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à double vantail, dimensions 940 mm x 1880 mm (h), composée de deux ouvertures à la française, non compris meneau central entre les deux battants, menuiserie de couleur blanche. Fenêtre double vitrage Uw 0.91 W/(m².K). La fenêtre est équipée de poignée(s) standard(s) blanche(s).	1,00	U	517,44 €	517,44 €	5,50%
Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à double vantail, dimensions 940 mm x 1880 mm (h), composée de deux ouvertures à la française, non compris meneau central entre les deux battants, menuiserie de couleur blanche. Fenêtre double vitrage Uw 0.91 W/(m².K). La fenêtre est équipée de poignée(s) standard(s) blanche(s).	3,00	U	517,44 €	1 552,32 €	5,50%

Code APE : 948A

Page 1/2

Libellé	Qté	U	PU HT	Total HT	TVA
Dépose d'une porte à 1 vantail. Compris dépose du bâti. Non compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge.	1,00	U	45,70 €	45,70 €	5,50%
Fourniture et pose d'une porte d'entrée en PVC, modèle grand vitrage, à double vitrage, blanche (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox. La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité. Non compris les reprises de finition et l'évacuation des gravats en décharge. Dimension du tableau (930 mm x 2530 mm).	1,00	U	1 020,93 €	1 020,93 €	5,50%
Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant, 1 bouche Ø 125 mm hygroréglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable, 14 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 10 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille. L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).	1,00	U	887,50 €	887,50 €	5,50%
Fourniture et pose d'une climatisation (PAC air/air) 3 unité(s) murale(s) 2/3 kW (Pf/Pc), comprenant supports, 3 pompes de relevage des condensats, 30 ml de liaisons frigorifiques, 5 ml de goulottes, un groupe extérieur 1.5/2 kW (Pf/Pc), protections électriques et mise en service.	1,00	U	6 465,60 €	6 465,60 €	5,50%
Dépose d'un chauffe-eau d'une capacité comprise entre 100 et 250 litres. Compris obturation des canalisations. Pour l'évacuation des décombres.	1,00	U	72,17 €	72,17 €	5,50%
Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique 270 litres équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 450 W. Le chauffe-eau est posé au sol dans une pièce de 8 m² minimum. Compris raccordement aux circuits d'eaux et électrique en attente à proximité. Travaux de canalisations inclus : 1.5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) sous coffrage réalisé en bois.	1,00	U	2 208,59 €	2 208,59 €	5,50%
Sous total HT : 50 970,98 €					

Total HT :	50 970,98 €
Total TVA :	2 803,40 €
Total TTC :	53 774,38 €

Mentions complémentaires :

Prix horaire de main d'oeuvre : XX €

Date de démarrage des travaux : xx/xx/xxxx

Durée estimée des travaux : XX jrs