



# Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

**SUCC\_MT\_271223\_10879601**

Date du repérage : 27/12/2023



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne**

Commune : ..... **85450 VOUILLE LES MARAIS**

**Section cadastrale AC, Parcelle(s) n°  
160 - 162**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

Périmètre de repérage :

**Maison d'habitation individuelle sur  
trois niveaux et annexes.**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Succession**

Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne**

**85450 VOUILLE LES MARAIS**

## 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°

[REDACTED] SUCC\_MT\_271223\_10879601

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 : **85450**

Commune : **VOUILLE LES MARAIS**

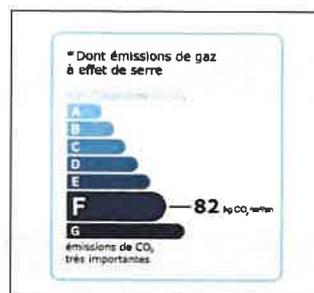
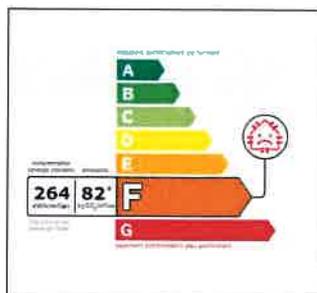
Adresse : **2 rue du Port d'Aisne**

Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 160 - 162

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	→ 3 ans ou → Travaux ou → Changement de propriétaire
	DPE	 <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 890 € et 3 950 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2385E4497570V</p>	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
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Mesurage	Superficie habitable totale : 140,05 m <sup>2</sup> Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 328,55 m <sup>2</sup>	Si Travaux → A refaire
	Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 28/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-221 en date du 19/02/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn multirisque prescrit le 15/12/2017 A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li> </ul> <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>	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.





**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 BEN  
7 rue de l'ancien Hôpital  
Place du Dauphin  
85200 FONTENAY LE COMTE

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56758275 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<sup>er</sup> 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
- Millimètres
- 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<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023.

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 29 décembre 2022

Cabinet Valéry VANDECAPELLE  
29, Av du Général de Gaulle - BP 165  
79205 PARTHENAY CEDEX  
Tél : 05 49 64 17 53 - N° Orias 07008097  
www.mias.fr - N° Site 46779065100011

Valéry VANDECAPELLE



## Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] \_SUCC\_MT\_271223\_10879601 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 rue du Port d'Aisne 85450 VOUILLE LES MARAIS.

Je soussigné, **Mr THIBAUD Mathieu**, technicien diagnostiqueur pour la société **BEN SARL** 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
Termites	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	26/09/2024 (Date d'obtention : 27/09/2017)
Amiante	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	26/09/2024 (Date d'obtention : 27/09/2017)
DPE sans mention	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	19/10/2024 (Date d'obtention : 20/10/2017)
Plomb	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	11/10/2024 (Date d'obtention : 12/10/2017)
Electricité	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	19/11/2025 (Date d'obtention : 20/11/2018)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56758275 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LA CHATAIGNERAIE , le **28/12/2023**

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. »



# Ordre de mission

## Objet de la mission :

- Constat amiante avant-vente     
  Métrage (Surface Habitable)     
  Diagnostic de Performance Energétique  
 Etat relatif à la présence de termites     
  Exposition au plomb (CREP)  
 Etat des Risques et Pollutions     
  Diag. Installations Electricité

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

Type : ..... **Apporteur**  
 Nom / Société : ..... **SAS GRANGER-GUIBERT**  
 Adresse : ..... **12 rue de Verdun 85000 LA ROCHE SUR YON**  
 Téléphone : .....  
 Fax : ..... **02 51 62 33 48**  
 Mail : .....

## Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **Succession [REDACTED]**  
 Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne**  
 CP : ..... **85450**  
 Ville : ..... **VOUILLE LES MARAIS**  
 Tel : .....  
 Mail : .....

## Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne**  
 Code Postal : ... **85450**  
 Ville : ..... **VOUILLE LES MARAIS**  
 Département : **Vendée**  
 Précision : ..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

## Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **SAS GRANGER-GUIBERT**  
 Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
 Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**  
 Date du permis de construire : .... **< 1949**  
 Section cadastrale : ..... **Section cadastrale AC,**  
 Numéro de lot(s) : ..... **Parcelle(s) n° 160 - 162,**  
 Lots rattachés : .....  Cave ,  Garage ,  Terrain ,  Autre  
 Périmètre de repérage : ..... **Maison d'habitation individuelle sur trois niveaux et annexes.**  
 Autres informations : .....  Ascenseur,  Animaux

Remise des clefs : .....  
 Date et heure de la visite : ..... **27/12/2023 à 14 h 00** durée approximative **04 h 00**  
 Précisions : .....

## Administratif

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
 Facturation adresse : ..... **SAS GRANGER-GUIBERT - 12 rue de Verdun - 85000 LA ROCHE SUR YON**  
 Destinataire(s) des rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
 Destinataire(s) adresse : ..... **SAS GRANGER-GUIBERT - 12 rue de Verdun - 85000 LA ROCHE SUR YON**  
 Destinataire(s) e-mail : .....  
 Impératif de date : .....

**Le vendeur se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts.**





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

Numéro de dossier : [REDACTED]\_SUCC\_MT\_271223\_1087960  
Norme méthodologique employée : 1  
Date du repérage : AFNOR NF P 03-201  
Heure d'arrivée : 27/12/2023  
Durée du repérage : 14 h 00  
04 h 00

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Vendée**

Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne**

Commune : ..... **85450 VOUILLE LES MARAIS**

**Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 160 - 162**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : ..... **Maison d'habitation individuelle sur trois niveaux et annexes.**

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

**Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

**85450 VOUILLE-LES-MARAIS (Information au 29/09/2023)**

**Niveau d'infestation faible**

**Arrêté préfectoral**

Liste des arrêtés

**19/06/2008 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175**

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Succession [REDACTED]**

Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne 85450 VOUILLE LES MARAIS**

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

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

**Apporteur**

Nom et prénom : ..... **SAS GRANGER-GUIBERT**

Adresse : ..... **12 rue de Verdun  
85000 LA ROCHE SUR YON**

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Mr THIBAUD Mathieu**

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

Adresse : ..... **4 Place de la République  
85120 LA CHATAIGNERAIE**

Numéro SIRET : ..... **504 764 770 00039**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **56758275 / 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI4507** délivrée par : **I.Cert, le 27/09/2017**





**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 Sous-sol - Garage, Maison Sous-sol - Cave, Maison Sous-sol - Chaufferie, Maison Rdc(en demi sous sol ) - Dégagement, Maison Rdc - Cuisine, Maison Rdc - Salle à manger, Maison Rdc - Chambre 1, Maison Rdc - Couloir, Maison Rdc - Dégagement 2, Maison Rdc - Chambre 2,	Maison Rdc - Chambre 3, Maison Rdc - Chambre 4, Maison Rdc - Salle d'eau, Maison Rdc - Wc, Maison Etage - Palier, Maison Etage - Grenier 1, Maison Etage - Grenier 2, Maison Etage - Grenier 3, Annexe - Abri de jardin, Annexe - Atelier, Parties extérieures - Terrain
---	--

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Maison Sous-sol</b>		
<b>Garage</b>	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Cave</b>	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Chaufferie</b>	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Maison Rdc(en demi sous sol )</b>		
<b>Dégagement</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium Volets en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Maison Rdc</b>		
<b>Cuisine</b>	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Salle à manger</b>	Sol - Dalles plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre avec papier peint	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)
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Porte(s) fenêtre(s) en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint, plâtre avec faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	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)
Wc	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Maison Etage</b>		
Palier	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier 1	Sol - Parquet, moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier 2	Sol - Parquet, moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier 3	Sol - Parquet, moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Annexe</b>		
Abri de jardin	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle, plaques ondulées en fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Atelier	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

Parties extérieures du bâtiment visité	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Parties extérieures - Terrain	Sol - Végétaux, bois au sol, souches.	Absence d'indices d'infestation de termites



**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 Sous-sol - Garage, Maison Sous-sol - Cave, Maison Sous-sol - Chaufferie	Plancher haut du sous sol	Recouvert de lambris ou panneaux de bois
Maison Rdc - Cuisine, Maison Rdc - Salle à manger, Maison Rdc - Chambre 1, Maison Rdc - Couloir, Maison Rdc - Dégagement 2, Maison Rdc - Chambre 2, Maison Rdc - Chambre 3, Maison Rdc - Chambre 4, Maison Rdc - Wc	Plancher bas	Recouvert d'un revêtement de sol (lino, parquet flottant...)
Maison Rdc - Dégagement, Maison Rdc - Cuisine, Maison Rdc - Salle à manger, Maison Rdc - Chambre 1, Maison Rdc - Couloir, Maison Rdc - Dégagement 2, Maison Rdc - Chambre 2, Maison Rdc - Chambre 3, Maison Rdc - Chambre 4, Maison Rdc - Salle d'eau, Maison Rdc - Wc	Maçonnerie intérieure	Recouvert de papier peint
Maison Etage - Grenier 1, Maison Etage - Grenier 2, Maison Etage - Grenier 3	Plancher bas	En partie recouvert d'un revêtement de sol (moquette)

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) :

**SAS GRANGER-GUIBERT**

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
Général	-	Indices d'infestation de pourriture fibreuse dans les menuiseries bois extérieures (porte de la cave) dues à des infiltrations d'eau. Indices d'infestation de vrillettes dans les bois de charpente des greniers et les éléments apparents du plancher bas des greniers. Indices d'infestation de champignons lignivores (infiltration d'eau) dans les bois de charpente du grenier. Indices d'infestation de vrillettes et de champignons lignivores (infiltration d'eau) dans les bois de charpente des annexes.
Parties extérieures - Terrain	Sol - Végétaux, bois au sol, souches.	Absence d'indices d'infestation de termites

**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 Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Visite effectuée le **27/12/2023**

Fait à **VOUILLE LES MARAIS**, le **27/12/2023**

Par : Mr **THIBAUD Mathieu**

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

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





**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 : [REDACTED]\_SUCC\_MT\_271223\_10879601  
Date du repérage : 27/12/2023

**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<sup>er</sup> 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 : ..... **2 rue du Port d'Aisne**  
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Code postal, ville : .. **85450 VOUILLE LES MARAIS**  
**Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 160 - 162**  
**Périmètre de repérage** ..... **Maison d'habitation individuelle sur trois niveaux et annexes.**  
**Type de logement** .....  
**Fonction principale du bâtiment** ..... **Habitation (maison individuelle)**  
**Date de construction** ..... **< 1949**

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

**Le(s) propriétaire(s)** Nom et prénom : .... **Succession [REDACTED]**  
Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne**  
**85450 VOUILLE LES MARAIS**  
**Le donneur d'ordre** Nom et prénom : .... **SAS GRANGER-GUIBERT**  
Adresse : ..... **12 rue de Verdun**  
**85000 LA ROCHE SUR YON**

**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 THIBAUD Mathieu	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 27/09/2017 Échéance : 26/09/2024 N° de certification : CPDI4507

Raison sociale de l'entreprise : **BEN SARL** (Numéro SIRET : **504 764 770 00039**)  
Adresse : **4 Place de la République, 85120 LA CHATAIGNERAIE**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : **56758275 / 31/12/2023**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : **28/12/2023**, remis au propriétaire le **28/12/2023**  
Diffusion : **le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses**  
Pagination : **le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages**



## 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 en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Annexe - Abri de jardin) pour lesquelles il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**Élément en fibres-ciment (jardinières, bordures...) (Parties extérieures - Terrain) 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 de 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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dus (plaques de menuiseries)
	Revêtement dus (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	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
	Conduits 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 Sous-sol - Garage, Maison Sous-sol - Cave, Maison Sous-sol - Chaufferie, Maison Rdc(en demi sous sol ) - Dégagement, Maison Rdc - Cuisine, Maison Rdc - Salle à manger, Maison Rdc - Chambre 1, Maison Rdc - Couloir, Maison Rdc - Dégagement 2, Maison Rdc - Chambre 2,	Maison Rdc - Chambre 3, Maison Rdc - Chambre 4, Maison Rdc - Salle d'eau, Maison Rdc - Wc, Maison Etage - Palier, Maison Etage - Grenier 1, Maison Etage - Grenier 2, Maison Etage - Grenier 3, Annexe - Abri de jardin, Annexe - Atelier, Parties extérieures - Terrain
---	--

Localisation	Description
Maison Sous-sol - Garage	Sol Chape ciment Mur Pierre Plafond Lambris vernis Porte(s) en aluminium de couleur
Maison Sous-sol - Cave	Sol Terre battue Mur Pierre Plafond Lambris brut Porte(s) en bois peint
Maison Sous-sol - Chaufferie	Sol Chape ciment Mur Enduit peint Plafond Lambris vernis Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peint
Maison Rdc(en demi sous sol ) - Dégagement	Sol Carrelage Mur Plâtre avec papier peint Plafond Plâtre avec papier peint Fenêtre(s) en aluminium Volets en aluminium Porte(s) en bois peint Plinthes en carrelage
Maison Rdc - Cuisine	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Plâtre avec papier peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Rdc - Salle à manger	Sol Dalles plastique Mur Plâtre avec papier peint Plafond Plâtre avec papier peint Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc Volets en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Rdc - Chambre 1	Sol Parquet flottant Mur Plâtre avec papier peint Plafond Lambris vernis Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc Volets en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint



Localisation	Description
Maison Rdc - Couloir	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Plâtre avec papier peint Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Rdc - Dégagement 2	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Plâtre avec papier peint Plafond Plâtre peint Porte(s) fenêtre(s) en pvc Volets en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Rdc - Chambre 2	Sol Parquet flottant Mur Plâtre avec papier peint Plafond Lambris vernis Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Rdc - Chambre 3	Sol Parquet flottant Mur Plâtre avec papier peint Plafond Lambris vernis Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Rdc - Chambre 4	Sol Parquet flottant Mur Plâtre avec papier peint Plafond Plâtre avec papier peint Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Rdc - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Plâtre avec papier peint, plâtre avec faïence Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en carrelage
Maison Rdc - Wc	Sol Carrelage Mur Plâtre avec papier peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en carrelage
Maison Etage - Palier	Sol Parquet Mur Enduit peint Plafond Lambris vernis Porte(s) en bois
Maison Etage - Grenier 1	Sol Parquet, moquette Mur Pierre Plafond Charpente traditionnelle Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois
Maison Etage - Grenier 2	Sol Parquet, moquette Mur Pierre Plafond Charpente traditionnelle Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois
Maison Etage - Grenier 3	Sol Parquet, moquette Mur Pierre Plafond Charpente traditionnelle Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois



Localisation	Description
Annexe - Abri de jardin	Sol Chape ciment Mur Enduit peint Plafond Charpente traditionnelle, plaques ondulées en fibrociment Porte(s) en bois peint
Annexe - Atelier	Sol Terre battue Mur Pierre Plafond Charpente traditionnelle Porte(s) en bois peint
Parties extérieures - Terrain	Sol Végétaux, bois au sol, souches.

## 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	-
Éléments 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 : **19/12/2023**  
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **27/12/2023**  
 Heure d'arrivée : **14 h 00**  
 Durée du repérage : **04 h 00**  
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **SAS GRANGER-GUIBERT**

### 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
<b>Annexe - Abri de jardin</b>	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-001</p> <p><u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p> <p><u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes</p> <p><u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p> <p><u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p> <p><u>Localisation sur croquis:</u> Non</p> <p><u>Sondage:</u> Fractionnement, Néant</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
<b>Parties extérieures - Terrain</b>	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-002</p> <p><u>Description:</u> Élément en fibres-ciment (jardinières, bordures...)</p> <p><u>Composant de la construction:</u> 10 - Aménagements, voiries et réseaux divers - Aménagements extérieurs</p> <p><u>Partie à sonder:</u> Élément en fibres-ciment (jardinières, bordures...)</p> <p><u>Localisation sur croquis:</u> Non</p> <p><u>Sondage:</u> Fractionnement, Néant</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

\* 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 a 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](http://www.info-certif.fr))

Fait à **VOUILLE LES MARAIS**, le **27/12/2023**

Par : Mr **THIBAUD Mathieu**



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° [REDACTED] SUCC\_MT\_271223\_10879601****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.

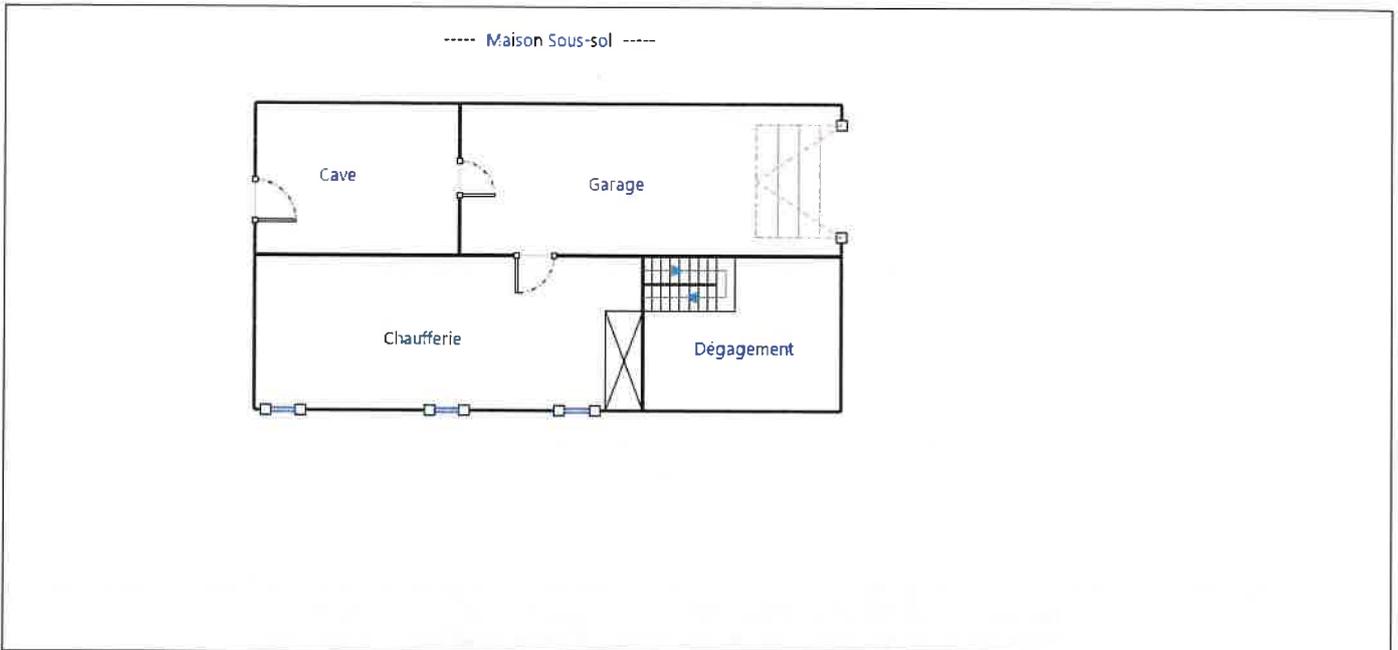
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

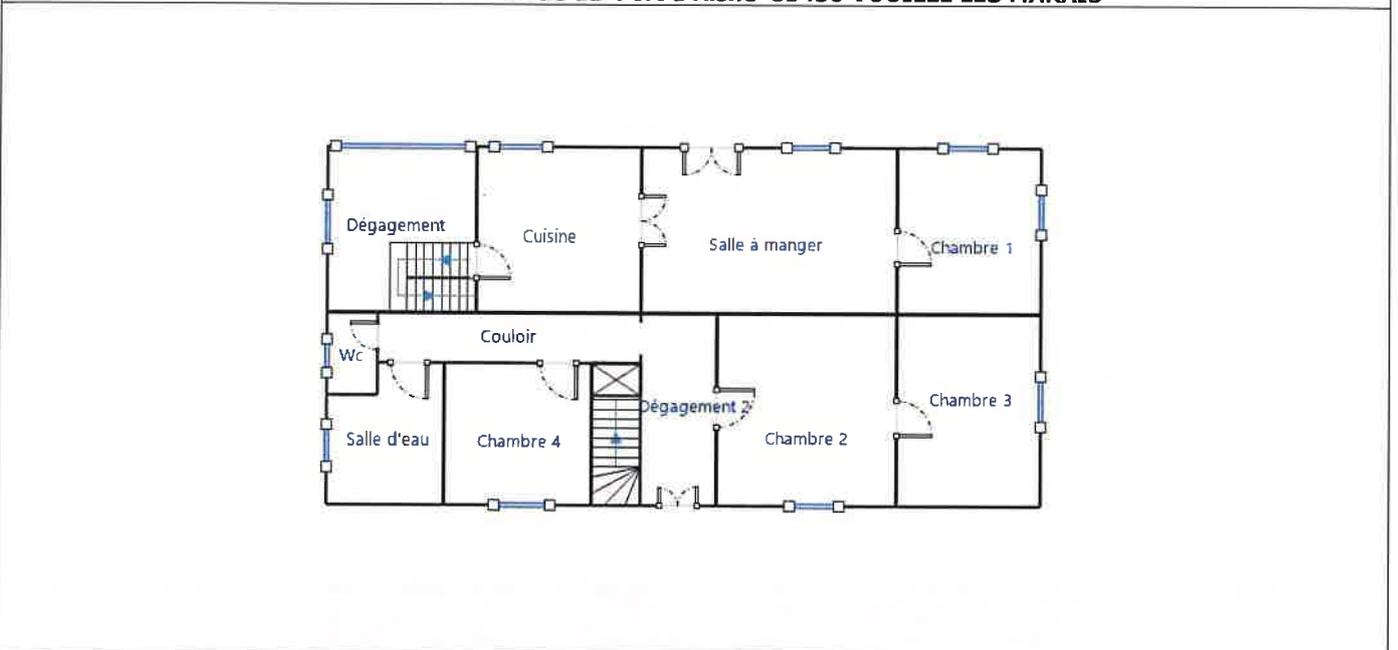
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**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



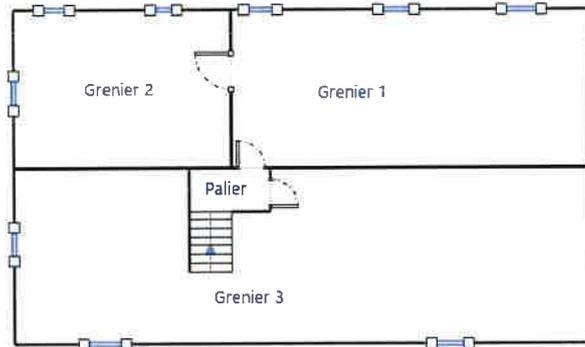
**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr THIBAUD Mathieu**  
Dossier n° [REDACTED] SUCC\_MT\_271223\_10879601 du 28/12/2023  
Adresse du bien : 2 rue du Port d'Aisne 85450 VOUILLE LES MARAIS



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr THIBAUD Mathieu**  
Dossier n° [REDACTED] SUCC\_MT\_271223\_10879601 du 28/12/2023  
Adresse du bien : 2 rue du Port d'Aisne 85450 VOUILLE LES MARAIS



----- Maison Etage -----



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr THIBAUD Mathieu**  
Dossier n° [REDACTED] SUCC\_MT\_271223\_10879601 du 28/12/2023  
Adresse du bien : 2 rue du Port d'Aisne 85450 VOUILLE LES MARAIS

ZPSO 003

Abri de jardin



ZPSO 001



Atelier



----- Maison d'habitation -----

**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr THIBAUD Mathieu**  
Dossier n° [REDACTED] SUCC\_MT\_271223\_10879601 du 28/12/2023  
Adresse du bien : 2 rue du Port d'Aisne 85450 VOUILLE LES MARAIS



**Légende**

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>Succession [REDACTED]</b> Adresse du bien : <b>2 rue du Port d'Aisne                  85450                  VOUILLE LES MARAIS</b>
	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 : Annexe - Abri de jardin                      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 en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p>
	<p>Photo n° PhA002                      Localisation : Parties extérieures - Terrain                      Ouvrage : 10 - Aménagements, voiries et réseaux divers - Aménagements extérieurs                      Partie d'ouvrage : Élément en fibres-ciment (jardinières, bordures...)                      Description : Élément en fibres-ciment (jardinières, bordures...)</p>

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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





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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

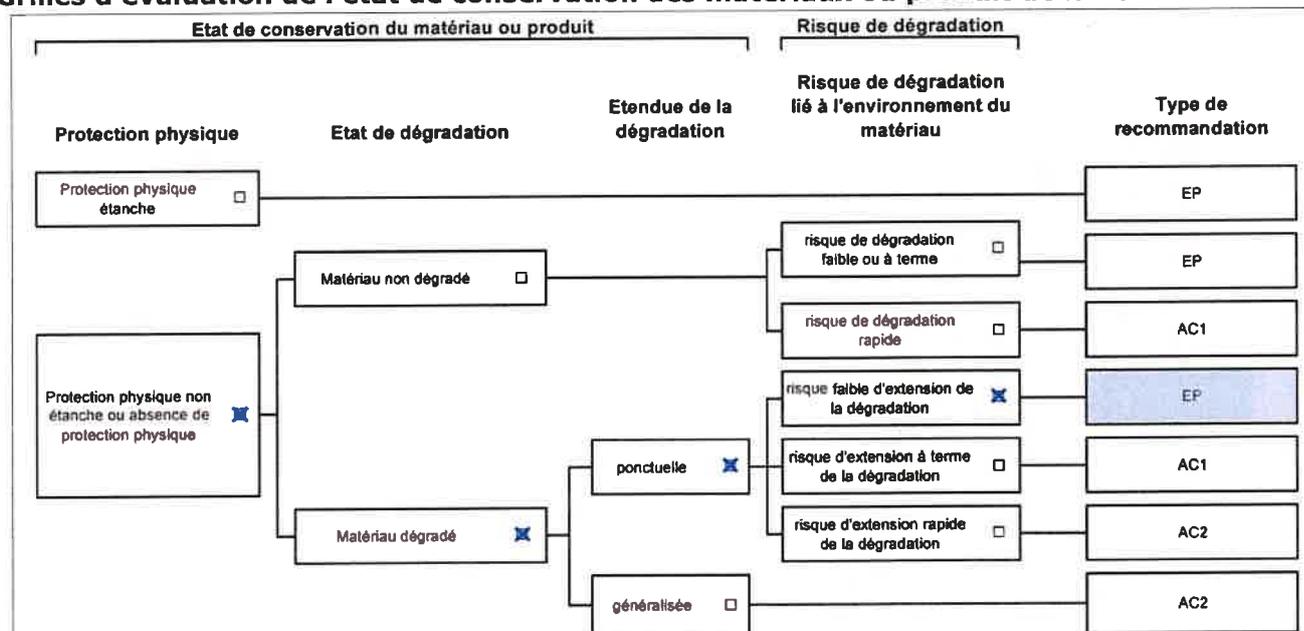
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

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



Dossier n° [REDACTED] SUCC\_MT\_271223\_10879601

Date de l'évaluation : 27/12/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Annexe - Abri de jardin

Identifiant Matériau : ZPSO-001

Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

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.

<b>Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation</b>	<b>Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation</b>	<b>Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation</b>
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 effectuée 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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 ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - 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'empoussièrement 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](http://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](http://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 BEN**  
7 rue de l'ancien Hôpital  
Place du Dauphin  
85200 FONTENAY LE COMTE

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56758275 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<sup>er</sup> 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 thermites
- 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<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023.

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 29 décembre 2022

**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



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2385E4497570V](#)

Etabli le : 28/12/2023

Valable jusqu'au : 27/12/2033

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>

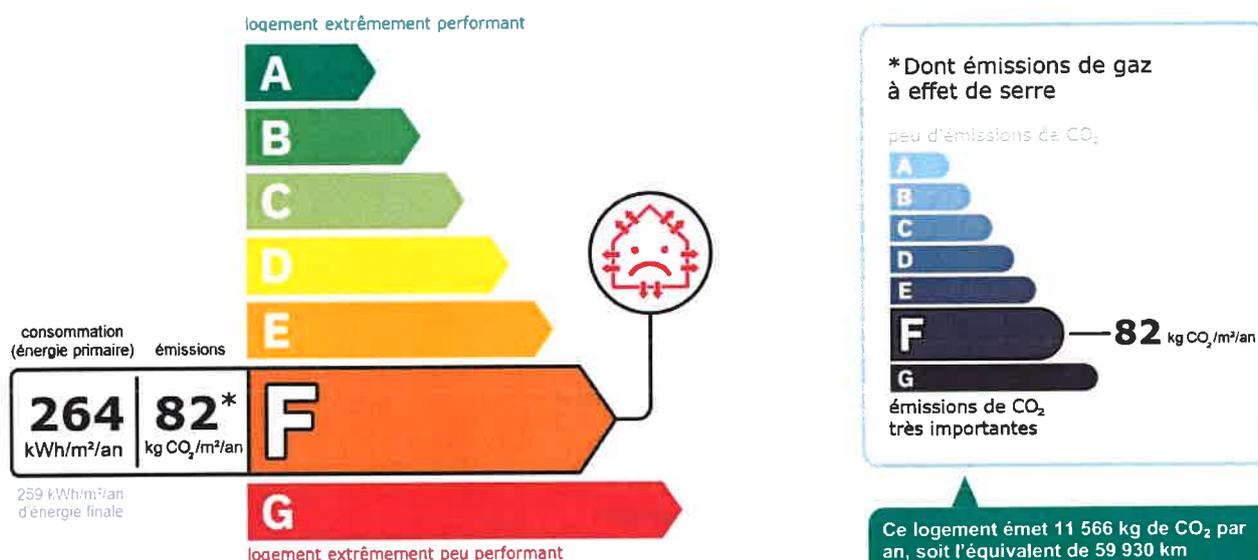


Adresse : **2 rue du Port d'Aisne**  
**85450 VOUILLE LES MARAIS**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **139,57 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Succession [REDACTED]  
Adresse : 2 rue du Port d'Aisne 85450 VOUILLE LES MARAIS

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 11 566 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 59 930 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 890 €** et **3 950 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

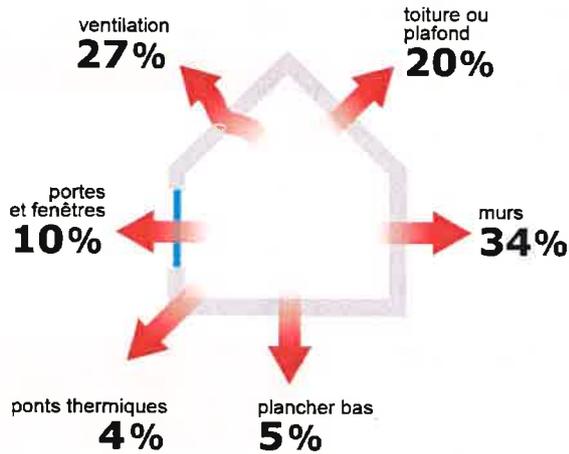
**BEN SARL**  
4 Place de la République  
85120 LA CHATAIGNERAIE  
tel : 02 51 87 85 50

Diagnostiqueur : Mr THIBAUD Mathieu  
Email : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)  
N° de certification : CPDI4507  
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : 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 DPE 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 du DPE. 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 DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)

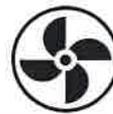
### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

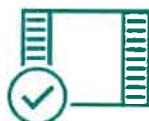
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

### Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	32 299 (32 299 é.f.)	entre 2 500 € et 3 400 €	 86 %
 eau chaude	 Fioul	3 279 (3 279 é.f.)	entre 250 € et 350 €	 9 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	619 (269 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	747 (325 é.f.)	entre 80 € et 110 €	 3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>36 944 kWh</b> (36 171 kWh é.f.)	<b>entre 2 890 € et 3 950 €</b> par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 127ℓ 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 -20% sur votre facture **soit -724€ 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 → 127ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**



Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes).  
Une douche de 5 minute = environ 40ℓ  
**52ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture soit -63€ par an**

**Astuces**

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm) Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc / Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle fioul à condensation installée entre 1996 et 2015 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	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 : 13400 à 20100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

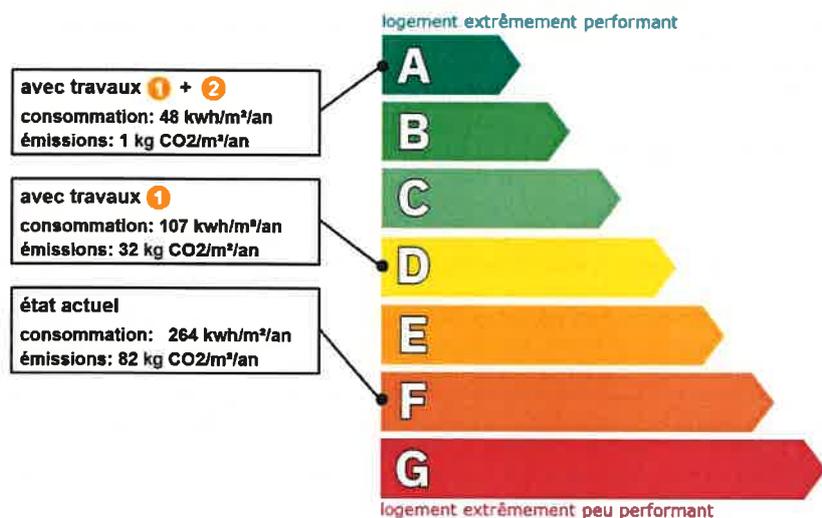
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

## Commentaires :

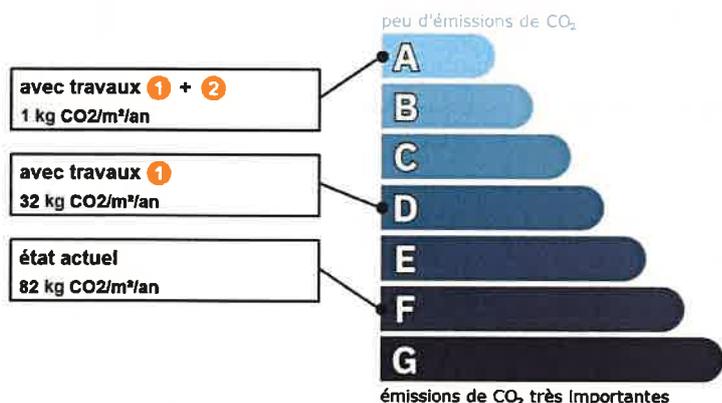
Néant

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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).

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](http://www.info-certif.fr))

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : SUCC\_MT\_271223\_10879601

Néant

Date de visite du bien : 27/12/2023

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 160 - 162

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.

Les périodes d'occupations des propriétaires et la température intérieure.

Les données météorologiques.

Le comportement et le confort des occupants

Le rendement du système de chauffage

La qualité de mise en œuvre des matériaux

Les renouvellements d'air dû à la ventilation

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	8 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	139,57 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,86 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	114,25 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	11,75 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	7.39 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	11.75 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	82,32 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	32,17 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	82,32 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	10 cm
<b>Plancher 3</b>	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	23,92 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	15,18 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	23,92 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	139,57 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	139,57 m²
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	181,44 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	6,96 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,29 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

<b>Fenêtre 3 Est</b>	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,44 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Fenêtre 4 Nord</b>	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,37 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Fenêtre 5 Nord</b>	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,57 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

<b>Fenêtre 6 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,51 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 7 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,29 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,63 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé

Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	16,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,3 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
Pont Thermique 4	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	15,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 7	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Nord
Pont Thermique 8	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 10	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Sud
Pont Thermique 11	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 12	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 13	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,4 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 simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul à condensation installée entre 1996 et 2015

	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2014
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul à condensation installée entre 1996 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2014
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 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

#### 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.

**Informations société :** BEN SARL 4 Place de la République 85120 LA CHATAIGNERAIE

Tél. : 02 51 87 85 50 - N°SIREN : 504 764 770 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 56758275

#### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

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 DPE 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 du DPE.

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 DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2385E4497570V](#)





# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : [REDACTED] SUCC\_MT\_271223\_10879601  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 27/12/2023

## Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... **Vendée**  
Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne**  
Commune : ..... **85450 VOUILLE LES MARAIS**  
**Section cadastrale AC, Parcelle(s)  
n° 160 - 162**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :  
**SAS GRANGER-GUIBERT**  
**12 rue de Verdun**  
**85000 LA ROCHE SUR YON**  
  
Propriétaire :  
**Succession [REDACTED]**  
**2 rue du Port d'Aisne**  
**85450 VOUILLE LES MARAIS**

## Le CREP suivant concerne :

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	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 :

**Le propriétaire**

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 : <b>0</b>
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

## Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **Mr THIBAUD Mathieu**  
N° de certificat de certification : **CPDI4507, le 12/10/2017**  
Nom de l'organisme de certification : **I.Cert**  
Organisme d'assurance professionnelle : **Allianz**  
N° de contrat d'assurance : **56758275**  
Date de validité : **31/12/2023**

## Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil : **PROTEC**  
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil : **LPA 1 / 2515**  
Nature du radionucléide : **57 Co**  
Date du dernier chargement de la source : **06/09/2022**  
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	165	56	99	1	9	0
%	100	34 %	60 %	1 %	5 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr THIBAUD Mathieu le 27/12/2023 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 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
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
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
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
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>11</b>
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
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>12</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	13
<b>9. Annexes</b>	<b>14</b>
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

**Nombre de pages de rapport : 14****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	2515	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	06/09/2022	Activité à cette date et durée de vie : <b>444 MBq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T850316	Nom du titulaire/signataire <b>NEVEUX Emmanuel</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>03/11/2017</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>Régime déclaratif - Pas de date limite</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>NEVEUX Emmanuel</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>NEVEUX Emmanuel</b>	

Étalon : **PROTEC; RM0001 ; 1,0 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,1 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	27/12/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	185	27/12/2023	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	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
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	<b>2 rue du Port d'Aisne 85450 VOUILLE LES MARAIS</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Maison d'habitation individuelle sur trois niveaux et annexes.</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 160 - 162</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Succession [REDACTED] 2 rue du Port d'Aisne 85450 VOUILLE LES MARAIS</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>27/12/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

## Liste des locaux visités

<b>Maison Sous-sol - Garage,</b>	<b>Maison Rdc - Chambre 3,</b>
<b>Maison Sous-sol - Cave,</b>	<b>Maison Rdc - Chambre 4,</b>
<b>Maison Sous-sol - Chaufferie,</b>	<b>Maison Rdc - Salle d'eau,</b>
<b>Maison Rdc(en demi sous sol ) - Dégagement,</b>	<b>Maison Rdc - Wc,</b>
<b>Maison Rdc - Cuisine,</b>	<b>Maison Etage - Palier,</b>
<b>Maison Rdc - Salle à manger,</b>	<b>Maison Etage - Grenier 1,</b>
<b>Maison Rdc - Chambre 1,</b>	<b>Maison Etage - Grenier 2,</b>
<b>Maison Rdc - Couloir,</b>	<b>Maison Etage - Grenier 3,</b>
<b>Maison Rdc - Dégagement 2,</b>	<b>Annexe - Abri de jardin,</b>
<b>Maison Rdc - Chambre 2,</b>	<b>Annexe - Atelier,</b>
	<b>Parties extérieures - Terrain</b>

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

**Maison Sous-sol - Garage (pièce non courante),  
Maison Sous-sol - Cave (pièce non courante),  
Maison Sous-sol - Chaufferie (pièce non courante),  
Maison Etage - Palier (pièce non courante),  
Maison Etage - Grenier 1 (pièce non courante),  
Maison Etage - Grenier 2 (pièce non courante),  
Maison Etage - Grenier 3 (pièce non courante),  
Annexe - Abri de jardin (pièce non courante),  
Annexe - Atelier (pièce non courante)**





### 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/cm<sup>2</sup>.

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, tissus, crêpi, 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/cm<sup>2</sup>.

#### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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
Dégagement	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Cuisine	17	5 (29 %)	12 (71 %)	-	-	-
Salle à manger	20	9 (45 %)	10 (50 %)	1 (5 %)	-	-
Chambre 1	21	8 (38 %)	11 (52 %)	-	2 (10 %)	-
Couloir	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Dégagement 2	13	5 (38,5 %)	6 (46,3 %)	-	2 (15,4 %)	-
Chambre 2	15	5 (33 %)	7 (47 %)	-	3 (20 %)	-
Chambre 3	14	4 (29 %)	8 (57 %)	-	2 (14 %)	-
Chambre 4	15	5 (33 %)	10 (67 %)	-	-	-
Salle d'eau	14	7 (50 %)	7 (50 %)	-	-	-
WC	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
	1	-	1 (100 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>165</b>	<b>56 (34 %)</b>	<b>99 (60 %)</b>	<b>1 (1 %)</b>	<b>9 (5 %)</b>	<b>-</b>

### Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
3						0,4			
4						0,6			
5	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
6						0,6			
7	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
8						0,5			
9	A	Plafond	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
-	B	Plinthe	Carrelage	<Aucun>		-		NM	
10	B	Main courante	Métal	Peinture		0,3		0	
11						0,1			
-	C	Fenêtre cadre	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre ext	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre volet	PVC	<Aucun>		-		NM	
12	D	Fenêtre cadre	Aluminium	Peinture		0,1		0	
13	D	Fenêtre ouvrant	Aluminium	Peinture		0,1		0	



# Constat de risque d'exposition au plomb V.022021

n° [REDACTED] SUCC MT 271223 10879601



14	D	Fenêtre ouvrant extérieur	Aluminium	Peinture		0,6		0	
15	D	Fenêtre volet	Aluminium	Peinture		0,2		0	

## Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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
16	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
17						0,2			
18	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
19						0,5			
-	B	Mur	Plâtre	Faïence		-		NM	
20	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
21						0,4			
22	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
23	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,3		0	
24						0,5			
25	A	Plinthe	Bois	Peinture		0,4		0	
26						0,5			
27	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
28						0,5			
29	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	
30						0,4			
31	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
32						0,3			
33	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
34						0,5			
-	B	Fenêtre cadre	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	B	Fenêtre ouvrant	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	B	Fenêtre ouvrant extérieur	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	B	Fenêtre volet	PVC	<Aucun>		-		NM	
35	B	Fenêtre embrasure	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
36						0,3			
37	B	Fenêtre allège	Plâtre	Papier peint		0,3		0	

## Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - 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
38	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
39						0,5			
40	B	Mur	Plâtre	Toile tendue		11,7	Non Visible	1	
41						11,1			
42	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
43						0,4			
44	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
45						0,4			
46	A	Plafond	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
47						0,4			
48	A	Plinthe	Bois	Peinture		0,3		0	
49						0,6			
50	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
51						0,4			
52	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
53						0,2			
-	B	Fenêtre cadre	PVC	Peinture		-		NM	
-	B	Fenêtre ouvrant	PVC	Peinture		-		NM	
-	B	Fenêtre cadre ext	PVC	Peinture		-		NM	
-	B	Fenêtre ouvrant extérieur	PVC	Peinture		-		NM	
-	B	Fenêtre volet	PVC	Peinture		-		NM	
54	B	Fenêtre embrasure	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
55						0,3			
-	B	Fenêtre cadre 2	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	B	Fenêtre ouvrant 2	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	B	Fenêtre ouvrant ext 2	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	B	Fenêtre volet 2	PVC	<Aucun>		-		NM	
56	B	Fenêtre embrasure 2	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
57						0,3			
58	B	Fenêtre allège 2	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
59						0,4			

## Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - 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
60	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
61						0,5			
62	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
63						0,2			
64	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
65						0,4			
66	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
67	A	Plafond	Lambris	Vernis		0,1		0	
68	A	Plinthe	Bois	Peinture		0,2		0	
69						0,3			
70	A	Porte cadre	Bois	Peinture		15,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	



# Constat de risque d'exposition au plomb V.022021

n° SUCC MT 271223 10879601



N°	Zone	Description	Substrat	Revêtement	Mesure (mg/cm²)	Etat d'usage (Usure par friction)	Classement UD
71	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture	3		2
-	B	Fenêtre cadre	PVC	<Aucun>	-		NM
-	B	Fenêtre ouvrant	PVC	<Aucun>	-		NM
-	B	Fenêtre ouvrant extérieur	PVC	<Aucun>	-		NM
-	B	Fenêtre volet	PVC	<Aucun>	-		NM
72	B	Fenêtre embrasure	Enduit	Peinture	0,6		0
73	B	Fenêtre allège	Enduit	Peinture	0,4		0
-	C	Fenêtre cadre	PVC	<Aucun>	-		NM
-	C	Fenêtre ouvrant	PVC	<Aucun>	-		NM
-	C	Fenêtre ouvrant extérieur	PVC	<Aucun>	-		NM
-	C	Fenêtre volet	PVC	<Aucun>	-		NM
74	C	Fenêtre embrasure	Enduit	Peinture	0,3		0
75					0,4		
76	C	Fenêtre allège	Enduit	Peinture	0,3		0
77					0,3		
78	C	Radiateur	Métal	Peinture	0,6		0
79					0,6		

## Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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
80	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
81						0,2			
82	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
83	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
84						0,5			
85	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,4		0	
86	C	Plinthe	Bois	Peinture		0,5		0	
87	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
88	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
89						0,5			
90	C	Porte cadre 2	Bois	Peinture		0,1		0	
91						0,3			
92	C	Porte ouvrant 2	Bois	Peinture		0,1		0	
93						0,3			
94	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
95	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,3		0	
96						0,3			

## Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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
97	A	Mur	Lambris	Vernis		0,6		0	
98						0,5			
99	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
100	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
101						0,7			
102	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
103						0,5			
104	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,7		0	
105						0,5			
106	C	Plinthe	Bois	Peinture		0,5		0	
107						0,1			
108	C	Porte cadre	Bois	Peinture		6,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
109	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		9,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	D	Fenêtre cadre	PVC	Peinture		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant	PVC	Peinture		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant extérieur	PVC	Peinture		-		NM	
-	D	Fenêtre cadre ext	PVC	Peinture		-		NM	
-	D	Fenêtre volet	PVC	Peinture		-		NM	

## Chambre 2

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
110	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
111	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
112						0,7			
113	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
114						0,1			
115	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
116	A	Plafond	Bois	Vernis		0,2		0	
117						0,1			
118	A	Plinthe	Bois	Peinture		0,3		0	
119						0,7			
120	A	Porte cadre	Bois	Peinture		7,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
121	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
122						0,6			
123	C	Porte cadre	Bois	Peinture		3,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	



# Constat de risque d'exposition au plomb

V.022021



π° [REDACTED] SUCC. MT. 271223 10879601

124	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		15,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	D	Fenêtre cadre	PVC	Peinture		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant	PVC	Peinture		-		NM	
-	D	Fenêtre cadre ext	PVC	Peinture		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant extérieur	PVC	Peinture		-		NM	
-	D	Fenêtre volet	PVC	Peinture		-		NM	

## Chambre 3

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
125	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
126	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
127						0,1			
128	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
129						0,3			
130	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
131						0,6			
132	A	Plafond	Bois	Vernis		0,5		0	
133						0,6			
134	A	Plinthe	Bois	Peinture		0,5		0	
135						0,3			
136	A	Porte cadre	Bois	Peinture		7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
137	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		12,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	C	Fenêtre cadre	PVC	Peinture		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	PVC	Peinture		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre ext	PVC	Peinture		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant extérieur	PVC	Peinture		-		NM	
-						-			
138	C	Fenêtre embrasure	Enduit	Peinture		0,2		0	
139						0,2			
140	C	Fenêtre allège	Enduit	Peinture		0,1		0	
141						0,5			

## Chambre 4

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
142	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
143						0,7			
144	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
145						0,2			
146	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
147						0,5			
148	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
149						0,2			
150	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,1		0	
151						0,3			
152	A	Plinthe	Bois	Peinture		0,4		0	
153						0,4			
154	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
155	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
156						0,4			
-	C	Fenêtre cadre	PVC	Peinture		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	PVC	Peinture		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant extérieur	PVC	Peinture		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre ext	PVC	Peinture		-		NM	
-	C	Fenêtre volet	PVC	Peinture		-		NM	
157	C	Fenêtre embrasure	Enduit	Peinture		0,1		0	
158						0,7			
159	C	Fenêtre allège	Enduit	Peinture		0,5		0	
160						0,2			

## Salle d'eau

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
161	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
162						0,7			
163	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
164	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
165						0,4			
-	C	Mur	Plâtre	Faïence		-		NM	
-	D	Mur	Plâtre	Faïence		-		NM	
166	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,2		0	
167						0,2			
-	B	Plinthe	Plâtre	Faïence		-		NM	
168	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
169						0,1			
170	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
171						0,5			
-	D	Fenêtre cadre	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant extérieur	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre volet	PVC	<Aucun>		-		NM	





172	D	Fenêtre embrasure	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
173						0,3			

## WC

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

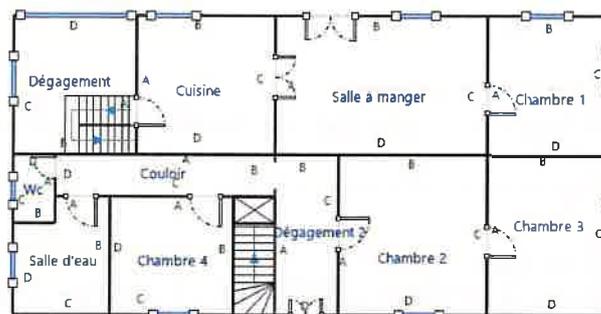
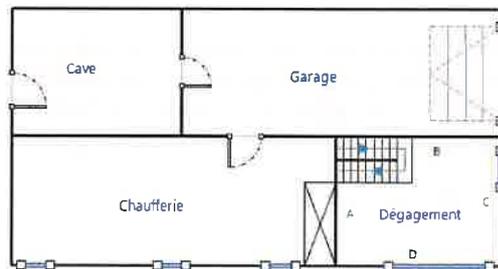
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
174	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
175						0,6			
176	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
177						0,2			
178	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
179	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
180	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,4		0	
181						0,3			
-	A	Plinthe	Plâtre	Faïence		-		NM	
182	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
183	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
184						0,6			
-	C	Fenêtre cadre	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant extérieur	PVC	<Aucun>		-		NM	

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

----- Maison Sous-sol -----





## 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	165	56	99	1	9	0
%	100	34 %	60 %	1 %	5 %	0 %

### 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/cm<sup>2</sup> 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 (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 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 26/12/2024).

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS GRANGER-GUIBERT

### 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**

<b>NON</b>	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 Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **VOUILLE LES MARAIS**, le **27/12/2023**

Par : **Mr THIBAUD Mathieu**

**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 dégagant 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 touchées.

**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.





# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : [REDACTED]\_SUCC\_MT\_271223\_10879601  
Date du repérage : 27/12/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 04 h 00

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 : ..... **2 rue du Port d'Aisne**  
Commune : ..... **85450 VOUILLE LES MARAIS**  
Département : ..... **Vendée**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 160 - 162, identifiant fiscal : NC**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Maison d'habitation individuelle sur trois niveaux et annexes.**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **ENEDIS**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SAS GRANGER-GUIBERT**  
Adresse : ..... **12 rue de Verdun**  
**85000 LA ROCHE SUR YON**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Succession [REDACTED]**  
Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne**  
**85450 VOUILLE LES MARAIS**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr THIBAUD Mathieu**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BEN SARL**  
Adresse : ..... **4 Place de la République**  
**85120 LA CHATAIGNERAIE**  
Numéro SIRET : ..... **504 764 770 00039**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : ..... **56758275 / 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2025**. (Certification de compétence **CPDI4507**)





#### 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	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b> <b>Remarques :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Maison Rdc - Cuisine)</b>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Maison Sous-sol - Garage, Maison Sous-sol - Cave)</b>	



**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	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur <b>Remarques :</b> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Maison Sous-sol - Garage)</b>	
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

**6. – Avertissement particulier**

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

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (Maison Sous-sol)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur de terre <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible (Maison)
	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms <b>Motifs :</b> La LEP (Liaison Equipotentielle Principale) n'est pas visible. ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (Maison)</b>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Maison Rdc - Salle d'eau)</b>

**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.

### Constatations supplémentaires :

Le compteur et disjoncteur de branchement se situent dans le dégagement 1, le tableau de protection est situé dans le placard de la chaufferie.

*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](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le : **27/12/2023**

Etat rédigé à **VOUILLE LES MARAIS**, le **27/12/2023**

**Par : Mr THIBAUD Mathieu**



**8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus****Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités</b> : 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.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.</p>

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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.</p>





Annexe - Photos

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001                  Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.                  Remarques : Présence de dispositif de protection 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 Sous-sol - Garage, Maison Sous-sol - Cave)</p>
	<p>Photo PhEle002                  Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.                  Remarques : 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 Rdc - Cuisine)</p>
	<p>Photo PhEle003                  Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur                  Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Maison Sous-sol - Garage)</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





## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : [REDACTED]\_SUCC\_MT\_271223\_10879601  
Date du repérage : 27/12/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 04 h 00

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, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, 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 : ....**Vendée**

Adresse : .....**2 rue du Port d'Aisne**

Commune : .....**85450 VOUILLE LES MARAIS**

**Section cadastrale AC, Parcelle(s) n°  
160 - 162**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Succession** [REDACTED]

Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne**

**85450 VOUILLE LES MARAIS**

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

Nom et prénom : **SAS GRANGER-GUIBERT**

Adresse : .....**12 rue de Verdun**

**85000 LA ROCHE SUR YON**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation individuelle  
sur trois niveaux et annexes.**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Mr THIBAUD Mathieu**

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

Adresse : ..... **4 Place de la République**

**85120 LA CHATAIGNERAIE**

Numéro SIRET : ..... **504 764 770**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **56758275 / 31/12/2023**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 140,05 m<sup>2</sup> (cent quarante mètres carrés zéro cinq)**

**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 328,55 m<sup>2</sup> (trois cent vingt-huit mètres carrés cinquante-cinq)**





## 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) :**  
SAS GRANGER-GUIBERT

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Maison Sous-sol - Garage	0	51,33	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Maison Sous-sol - Cave	0	21,78	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Maison Sous-sol - Chauffage	0	55,28	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Maison Rdc(en demi sous sol) - Dégagement	11,75	0	
Maison Rdc - Cuisine	17,82	0	
Maison Rdc - Salle à manger	29,7	0	
Maison Rdc - Chambre 1	12,39	0	
Maison Rdc - Couloir	6,74	0	
Maison Rdc - Dégagement 2	10,88	0	
Maison Rdc - Chambre 2	17,65	0	
Maison Rdc - Chambre 3	11,93	0	
Maison Rdc - Chambre 4	13,62	0	
Maison Rdc - Salle d'eau	5,93	0	
Maison Rdc - Wc	1,64	0	
Maison Etage - Palier	0	1,67	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Maison Etage - Grenier 1	0	41,71	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Maison Etage - Grenier 2	0	34,61	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Maison Etage - Grenier 3	0	66,2	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Annexe - Abri de jardin	0	9,83	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Annexe - Atelier	0	46,14	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

**Surface habitable totale : 140,05 m<sup>2</sup> (cent quarante mètres carrés zéro cinq)**

**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 328,55 m<sup>2</sup> (trois cent vingt-huit mètres carrés cinquante-cinq)**

Fait à **VOUILLE LES MARAIS**, le **27/12/2023**

Par : **Mr THIBAUD Mathieu**

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



## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence :  
[REDACTED] SUCC\_MT\_271223\_10879601  
Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 28 décembre 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 20-DDTM85-221 du 19 février 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
2 rue du Port d'Aisne  
85450 Vouillé-les-Marais

Référence(s) cadastrale(s):  
AC0160, AC0162

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Succession [REDACTED]

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.
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	prescrit	15/12/2017	oui	non	p.3
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	prescrit	15/12/2017	oui	non	p.3
PPRn	Inondation Par remontées de nappes phréatiques	prescrit	15/12/2017	oui	non	p.4
PPRn	Inondation Par submersion marine	prescrit	15/12/2017	oui	non	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	3 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	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence.....	9
Annexes.....	10

## 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 : 28/12/2023

Parcelle(s) : AC0160, AC0162  
2 rue du Port d'Aisne 85450 Vouillé-les-Marais

### 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 <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input checked="" type="checkbox"/>	Submersion marine <input checked="" type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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 <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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 <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

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 Succession [redacted] à [redacted] le [redacted]  
 Acquéreur - à [redacted] le [redacted]

\*Attention ! Si la commune n'est soumise à aucune obligation 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.

## Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 15/12/2017  
(multirisque)

---

## Concerné\*

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

---

## Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, prescrit le 15/12/2017  
(multirisque)

---

## Concerné\*

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

## Inondation

PPRn Par remontées de nappes phréatiques, prescrit le 15/12/2017  
(multirisque)

---

## Concerné\*

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

---

## Inondation

PPRn Par submersion marine, prescrit le 15/12/2017 (multirisque)

---

## Concerné\*

*\* L'absence de cartographie pour ce PPR en cours d'élaboration  
nous oblige à considérer que l'ensemble du territoire communal est considéré comme concerné  
par ce risque. Toutefois, et par bon sens, plus l'immeuble est loin de la côte, plus ce risque est faible.*

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée

Commune : Vouillé-les-Marais

Adresse de l'immeuble :

2 rue du Port d'Aisne

Parcelle(s) : AC0160, AC0162

85450 Vouillé-les-Marais

France

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

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

Succession [REDACTED]

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 28/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-221 en date du 19/02/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn multirisque prescrit le 15/12/2017.
  - A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
  - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- 

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 20-DDTM85-221 du 19 février 2020

> 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.*



## **PRÉFET DE LA VENDÉE**

### **ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-221 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE VOUILLE-LES-MARAIS**

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-620 du 15 décembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) Vendée Aval ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique dont la commune de Vouillé-les-Marais ;

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

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n° 18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### ARTICLE 2 :

La commune de VOUILLE-LES-MARAIS est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85304	VOUILLE-LES-MARAIS	Inondation Tempore					3 (Modéré)	Catégorie 1	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

### ARTICLE 3 :

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

### ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de VOUILLE-LES-MARAIS et au président de la chambre départementale et des notaires.

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

### ARTICLE 5 :

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

**ARTICLE 6 :**

Le présent acte peut être contesté :

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

Fait à La Roche-sur-Yon, le **19 FEV. 2020**

Le Préfet,

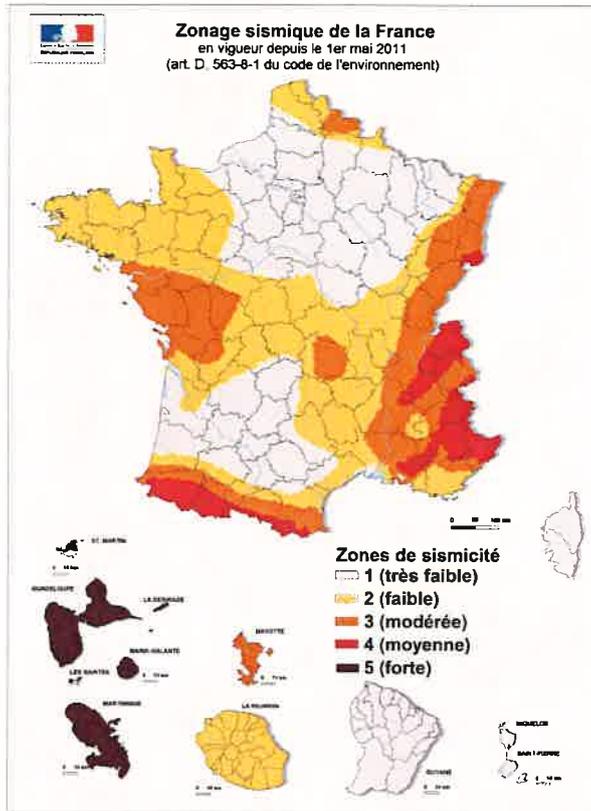
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée



François-Claude PLAISANT

**Le zonage sismique sur ma commune**

**Le zonage sismique de la France:**



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

- La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**
- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
  - II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
  - III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
  - IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

- Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**
- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
  - en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
  - en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
  - en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.
- Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

### Zonage réglementaire

#### Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

□ Limites communales

Coordonnées UTM 18N 2018

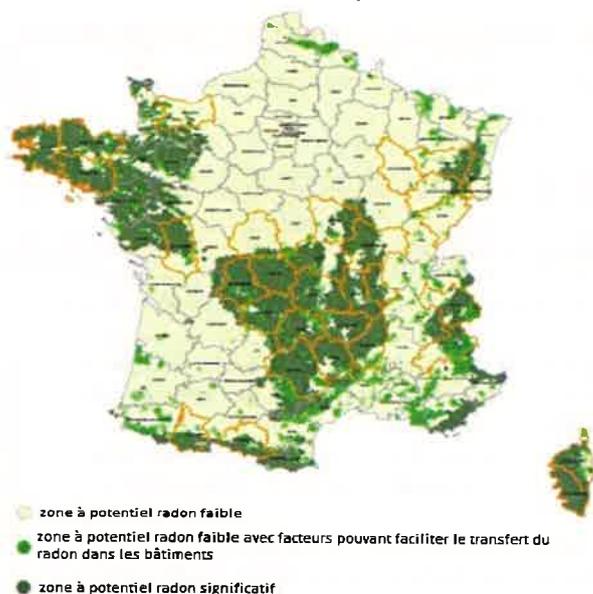
Fond de carte maptiler

Données sismiques MTRBS 2010



## 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

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

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

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

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

Informations sur le radon :

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



# Dossier de Diagnostic Technique



Numéro de dossier :

**\_SUCC\_AUDIT\_MT\_271223\_10879601**

Date du repérage : 27/12/2023



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne**

Commune : ..... **85450 VOUILLE LES MARAIS**

**Section cadastrale AC, Parcelle(s) n°  
160 - 162**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

Périmètre de repérage :

**Maison d'habitation individuelle sur  
trois niveaux et annexes.**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Succession**

Adresse : ..... **2 rue du Port d'Aisne**

**85450 VOUILLE LES MARAIS**

## 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<sup>er</sup> 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
- Diagnostic de Performance Energétique (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 24 mars 2023 au 31 décembre 2023.

ADM023 - XCV116 - mp102713

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 991.067.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)



**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](mailto:agence79@e-maidiag.fr)

## Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°

[REDACTED] **SUCC\_AUDIT\_MT\_271223\_10879601** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 rue du Port d'Aisne 85450 VOUILLE LES MARAIS.

Je soussigné, **Mr THIBAUD Mathieu**, 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 Énergétique	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	AE-CPDI4507	31/12/2023 (Date d'obtention : 07/04/2023)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à BRESSUIRE , le **28/12/2023**

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. »



## Annexe – Attestation Auditeur

### Attestation A

**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 DPE<sup>1</sup>, délivrée par (l'organisme de certification I.Cert)**

*Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.*

Mr Mathieu THIBAUD, diagnostiqueur immobilier, certifié par l'organisme de certification<sup>2</sup> I.Cert, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 14/02/2023 au 07/03/2023 pour une durée de 14 heures soit 2 jours pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que Mr Mathieu THIBAUD respecte les conditions définies au d du 2° de 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, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

date de prise d'effet de l'attestation : 07/04/2023

date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023

Signature du responsable de l'OC :



**Juliette JANNOT – Directrice Générale**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0522 portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).



# Audit énergétique réglementaire

N°audit : A23850113830G  
Date de visite : 27/12/2023  
Etabli le : 28/12/2023  
Valable jusqu'au : 27/12/2028

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

Adresse : **2 rue du Port d'Aisne**  
**85450 VOUILLE LES MARAIS**



N°cadastre : AC 160 - 162  
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 139,57 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Succession [REDACTÉ]  
Adresse : 2 rue du Port d'Aisne  
85450 VOUILLE LES MARAIS



**Etat initial du logement**  
p.3



**Scénarios de travaux en un clin d'œil** p.11

## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.12



## Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.15



**Les principales phases du parcours de rénovation énergétique** p.22



**Lexique et définitions** p.23

### Informations auditeur

**SARL EXPASS DIAGNOSTICS**  
4 Rue Jean Jaurès  
79300 BRESSUIRE  
tel : 02 51 87 85 50  
N°SIRET : 504 154 295 00019

Auditeur : Mr THIBAUD Mathieu  
Email : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)  
N° de certification : AE-CPDI4507  
Organisme de certification : I.Cert  
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]



Décret n° 2022-760 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 CO<sub>2</sub> (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/m<sup>2</sup>/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

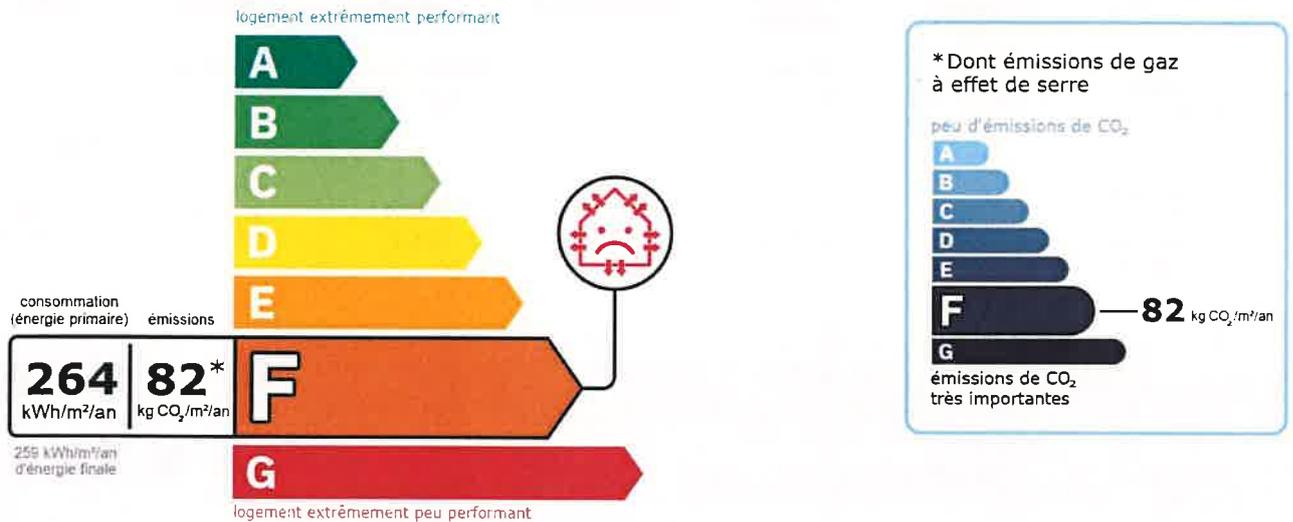
- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



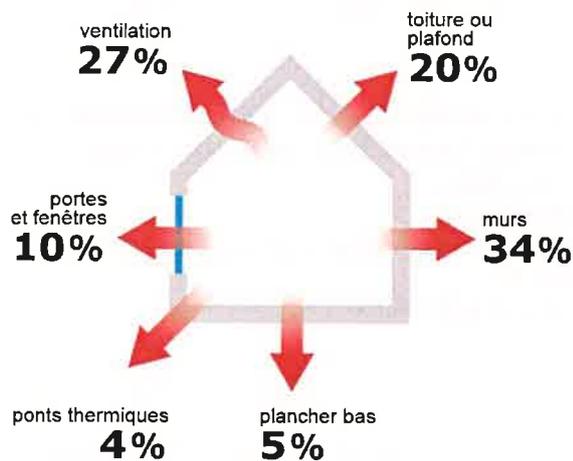
# État initial du logement

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 2385E4497570V), 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)	Fioul 231 <sub>EP</sub> (231 <sub>EF</sub> )	Fioul 23 <sub>EP</sub> (23 <sub>EF</sub> )	-	Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	265 <sub>EP</sub> (259 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 500 € à 3 400 €	de 250 € à 350 €	-	de 60 € à 90 €	de 80 € à 110 €	de 2 890 € à 3 950 €

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. (127 l 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....

### Vue d'ensemble du logement

#### Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	Maison Sous-sol : 3 pièces, Maison Rdc (en demi sous sol) : 1 pièce, Maison Rdc : 10 pièces, Maison Etage : 4 pièces, Annexe : 2 pièces, Parties extérieures : 1 pièce
Description des pièces	Maison Sous-sol : Garage, Cave, Chaufferie Maison Rdc(en demi sous sol) : Dégagement Maison Rdc : Cuisine, Salle à manger, Chambre 1, Couloir, Dégagement 2, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Salle d'eau, Wc Maison Etage : Palier, Grenier 1, Grenier 2, Grenier 3 Annexe : Abri de jardin, Atelier Parties extérieures : Terrain
Commentaires	Néant



 Murs	Description	Isolation
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante

 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
Plancher 2	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	bonne
Plancher 3	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante

 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante

 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc	moyenne
Portes-fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle fioul à condensation installée entre 1996 et 2015 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	MAISON D'HABITATION	
	Façades et pignons en pierres apparentes	Une isolation par l'extérieur n'est pas souhaitable sur ce logement.
	Pignons Nord et Sud	Il serait souhaitable de prévoir un ravalement des pignons nord et sud.



Murs de l'habitation sans doublage intérieur ni isolation.

Prévoir une isolation intérieure par plaques de plâtre sur ossature métallique avec un isolant de type laine de verre.



Plancher des greniers, isolation insuffisante.

Il serait souhaitable de faire intervenir un homme de l'art afin de prévoir une isolation en vrac des planchers.



Chaudière à condensation au fuel de 2014

Il serait souhaitable d'installer une pompe à chaleur A/E en relèvement de la chaudière et un ballon thermodynamique



Plancher haut d'une partie de la chaufferie

Absence d'isolation sur la totalité du plancher haut de la chaufferie, il serait souhaitable de faire intervenir un homme de l'art.



Présence de champignons lignivores (infiltration d'eau) sur certains bois de charpente des greniers de l'habitation.

Avant les travaux d'isolation des murs intérieurs, il serait souhaitable de faire intervenir un homme de l'art afin de vérifier l'étanchéité de la couverture.



Présence d'amiante en couverture de l'abri de jardin et dans le terrain

Faire réaliser un diagnostic Amiante par un opérateur certifié avant intervention

## 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.

Les périodes d'occupations des propriétaires et la température intérieure.

Les données météorologiques.

Le comportement et le confort des occupants

Le rendement du système de chauffage

La qualité de mise en œuvre des matériaux

Les renouvellements d'air dû à la ventilation

## Observations de l'auditeur

Valeur vénale : Non communiqué le jour du contrôle, estimation en cours.

L'évacuation des déchets en décharge n'est pas comprise dans le chiffrage des travaux.

Le transport des équipements du/au dépôt n'est pas compris dans le chiffrage des travaux.

Les reprises de finitions autour des ouvertures ainsi que leurs évacuations ne sont pas comprises dans le chiffrage.

Le démontage de la cuisine incorporée, la reprise de l'installation de chauffage, de plomberie et d'électricité ainsi que les réfections de peinture ne sont pas comptabilisés dans ce document.

Les superficies d'isolation et les dimensions des ouvertures sont à titre indicatives, pour la réalisation des travaux, elles seront à vérifier par un homme de l'art.

Si une isolation thermique par l'intérieur est réalisée, cela modifiera le volume chauffé (HSP, SHAB).

C'est avec cette nouvelle SHAB que la performance énergétique et environnementale du bien devra être calculée après les travaux.

Selon les cas, il peut être souhaitable de prévoir des entrées d'air hygrorégulables sur les ouvertures (dans les ouvertures sauf dans celles de la cuisine, salle d'eau et wc).

### \* 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 (conso. en kWh/m <sup>2</sup> /an et émissions en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (TTC)
<b>Avant travaux</b>	264   82   F		☹ Insuffisant	De 2 890 € à 3 950 €	
<b>Scénario 1 « rénovation en une fois »</b> (détails p.12)					
<b>Première étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation des murs</li> <li>• Isolation de la toiture</li> <li>• Installation d'une pompe à chaleur air/eau</li> <li>• Modification du système d'ECS</li> <li>• Changement du système de ventilation</li> </ul>	38   1   A	- 85 % (-226 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 380 € à 580 €	≈ 38 300 €
<b>Scénario 2 « rénovation par étapes »</b> (détails p.15)					
<b>Première étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation de la toiture</li> </ul>	196   61   E	- 26 % (-68 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 2 150 € à 2 960 €	≈ 2 900 €
<b>Deuxième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation des murs</li> <li>• Changement du système de ventilation</li> </ul>	87   25   C	- 67 % (-177 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 970 € à 1 380 €	≈ 11 800 €
<b>Troisième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation d'une pompe à chaleur air/eau</li> <li>• Modification du système d'ECS</li> </ul>	38   1   A	- 85 % (-226 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 380 € à 580 €	≈ 23 500 €

# 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 et dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
tel : 04 78 38 32 53



### Détail des travaux énergétiques



### Coût estimé (TTC)

#### Murs

##### Isolation des murs par l'intérieur :



Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 4,5 m<sup>2</sup>.K/W)  
Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 hydrofugées fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints.  
Mise en place d'une isolation en laine de verre (conductivité thermique 0.032 W/m.K) revêtue d'un pare-vapeur en kraft, épaisseur 140 mm (R = 4.35).

10 574 €

#### Plafonds

##### Isolation des planchers des greniers :



Isolation du plafond par le plancher des combles en laine de verre (conductivité thermique 0.046 W/m.K) en vrac soufflée sur une épaisseur de 330 mm (R = 7.00).  
Sans membrane pare-vapeur.

2 914 €

#### Chauffage

##### Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau :



Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 15 kW, moyenne température, split inverter, pour chauffage seulement comprenant unité intérieure et unité extérieure reliées par 5 ml de liaisons frigorifiques (comprises), support mural, le raccordement à l'alimentation électrique, au circuit chauffage 1 zone en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), en relève de chaudière, avec un groupe extérieur 1.5/2 kW (Pf/Pc), le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC, non compris mise en service (station agréée : 395 €).

19 777 €

## ECSanitaires

### Mettre en place un chauffe-eau thermodynamique :



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 m<sup>2</sup> minimum. Compris raccordement aux circuits d'eaux et électrique en attente à proximité.

3 742 €

Travaux de canalisations inclus : 15 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 15 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 15 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) encastrées en saignée, compris rebouchage. Non compris raccords et reprises de finition.

## Ventilation

### Installer une VMC hygroréglable :



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, 25 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 20 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille. L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).

1 250 €



### Détail des travaux induits

Aucun travaux induit chiffré



### Coût estimé (TTC)

-

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](http://www.batichiffrage.com).



Performance énergétique et environnementale (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
<b>38</b>   <b>1</b>   <b>A</b>	<b>- 85 %</b> (-226 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) <b>- 93 %</b> (-242 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 98 %</b> (-82 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 380 € à 580 €	≈ 38 300 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 27 <sup>EP</sup> (12 <sup>EF</sup> )	⚡ Electrique 3 <sup>EP</sup> (1 <sup>EF</sup> )	-	⚡ Electrique 4 <sup>EP</sup> (2 <sup>EF</sup> )	⚡ Electrique 5 <sup>EP</sup> (2 <sup>EF</sup> )	39 <sup>EP</sup> (17 <sup>EF</sup> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 280 € à 390 €	de 20 € à 40 €	-	de 40 € à 70 €	de 50 € à 80 €	de 390 € à 580 €

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....



## Recommandations de l'auditeur

- 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. Selon les travaux envisagés, des installations d'échafaudages non chiffrées dans le présent document peuvent être nécessaires.



# 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 et dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
tel : 04 78 38 32 53



### Détail des travaux énergétiques



### Coût estimé (TTC)

#### Plafond



#### Isolation des planchers des greniers :

Isolation du plafond par le plancher des combles en de laine de verre (conductivité thermique 0.046 W/m.K) en vrac soufflée sur une épaisseur de 330 mm (R = 7.00).  
Sans membrane pare-vapeur.

2 914 €



### 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.**

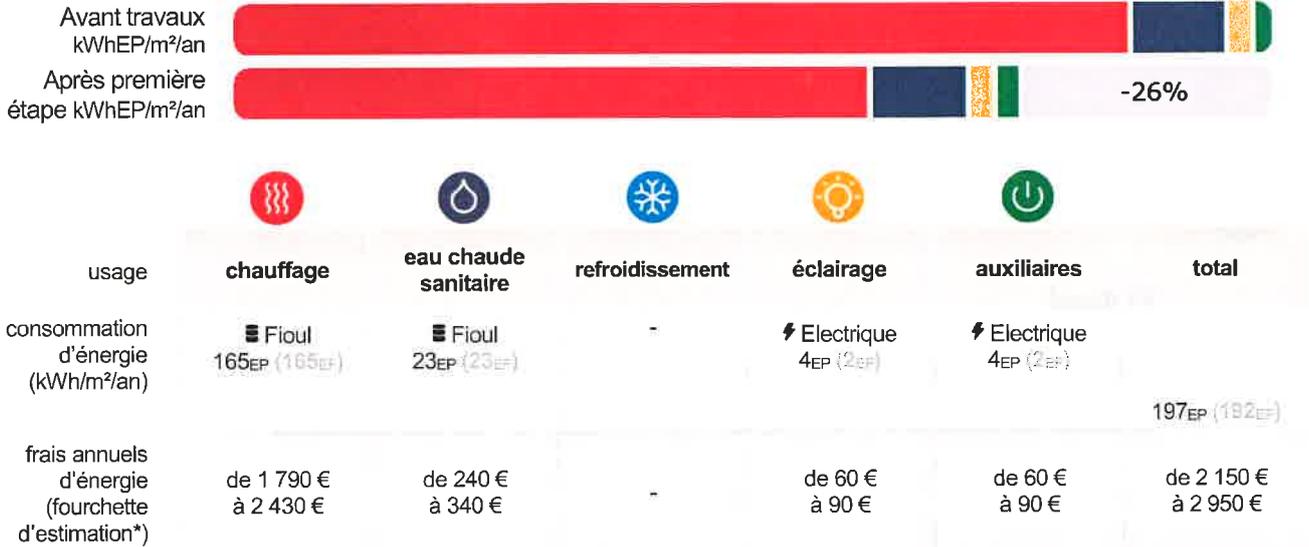
Les travaux induits sont ceux estimés en complément de la mise en œuvre des travaux de base. Il peut subsister des travaux induits en fonction des choix de rénovation et au fur et à mesure des démontages et de l'avancée de ces mêmes travaux.

Les travaux sont chiffrés à partir de l'outil en ligne [www.batichiffrage.com](http://www.batichiffrage.com).



Performance énergétique et environnementale (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
196 61 E	- 26 % (-68 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 26 % (-67 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	- 26 % (-22 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 2 150 € à 2 960 €	≈ 2 900 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



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](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
tel : 04 78 38 32 53

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (TTC)</b>
<p><b>Murs</b></p> <p><u>Isolation des murs par l'intérieur :</u></p> <p> Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R &gt; 4,5 m<sup>2</sup>.K/W) Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 hydrofugées fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en laine de verre (conductivité thermique 0.032 W/m.K) revêtue d'un pare-vapeur en kraft, épaisseur 140 mm (R = 4.35).</p>	<p>10 574 €</p>
<p><b>Ventilation</b></p> <p><u>Installer une VMC hygroréglable :</u></p> <p> 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, 25 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 20 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille. L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).</p>	<p>1 250 €</p>
<p><b>Détail des travaux induits</b></p> <p>Aucun travaux induit chiffré</p>	<p>-</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](http://www.batichiffrage.com).



Performance énergétique et environnementale (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
87   25	- 67 % (-177 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 68 % (-177 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 69 % (-57 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 970 € à 1 380 €	≈ 11 800 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



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](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
tel : 04 78 38 32 53



### Détail des travaux énergétiques



### Coût estimé (TTC)

#### Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau :



Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 15 kW, moyenne température, split inverter, pour chauffage seulement comprenant unité intérieure et unité extérieure reliées par 5 ml de liaisons frigorifiques (comprises), support mural, le raccordement à l'alimentation électrique, au circuit chauffage 1 zone en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), en relève de chaudière, avec un groupe extérieur 1.5/2 kW (Pf/Pc), le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC, non compris mise en service (station agréée : 395 €).

19 777 €

#### ECSanitaires

Mettre en place un chauffe-eau thermodynamique :



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 m<sup>2</sup> minimum. Compris raccordement aux circuits d'eau et électrique en attente à proximité.  
Travaux de canalisations inclus : 15 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 15 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 15 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) encastrées en saignée, compris rebouchage. Non compris raccords et reprises de finition.

3 742 €



### 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.batichiffrage.com](http://www.batichiffrage.com).



Performance énergétique et environnementale (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
<b>38</b>   <b>1</b>   <b>A</b>	<b>- 85 %</b> (-226 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) <b>- 93 %</b> (-242 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 98 %</b> (-82 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 380 € à 580 €	≈ 23 500 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 27 <sup>EP</sup> (12 <sup>EF</sup> )	⚡ Electrique 3 <sup>EP</sup> (1 <sup>EF</sup> )	-	⚡ Electrique 4 <sup>EP</sup> (2 <sup>EF</sup> )	⚡ Electrique 5 <sup>EP</sup> (2 <sup>EF</sup> )	39 <sup>EP</sup> (17 <sup>EF</sup> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 280 € à 390 €	de 20 € à 40 €	-	de 40 € à 70 €	de 50 € à 80 €	de 390 € à 580 €

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....



## Recommandations de l'auditeur

- 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. Selon les travaux envisagés, des installations d'échafaudages non chiffrées dans le présent document peuvent être nécessaires.



# 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](http://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](http://france-renov.gouv.fr/aides/simulation)

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

[maprimerenov.gouv.fr/prweb](http://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.sqfgas.fr/etablissements-affilies](http://www2.sqfgas.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](http://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 au 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 CO<sub>2</sub>, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

## Energie finale

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

## Energie primaire

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

## Résistance thermique

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

## Gaz à effet de serre

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

## Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

## Confort d'été

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

## Pompe à chaleur air/eau

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

## Isolation des murs par l'intérieur

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



## 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]**  
 Référence de l'audit : ██████████\_SUCC\_AUDIT\_MT\_271223\_10879601  
 Date de visite du bien : **27/12/2023**  
 Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :  
**Factures de travaux**

**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

### Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	8 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	139,57 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,86 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur Nord, Sud, Est, Ouest</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 114,25 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 11,75 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 7.39 m

Plancher 2	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	11.75 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	82,32 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	32.17 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	82.32 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui
Plancher 3	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	23,92 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	15.18 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	23.92 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	139,57 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	139,57 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	181.44 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
Fenêtre 1 Ouest	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	6,96 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,29 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm	

Fenêtre 3 Est	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,44 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Fenêtre 4 Nord	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
		Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies		 Observé / mesuré	1,37 m <sup>2</sup>	
Placement		 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Fenêtre 5 Nord		Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
		Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,57 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	

<b>Fenêtre 6 Nord</b>	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,51 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 7 Sud</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,29 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre Est</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,63 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)	

	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 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,5 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 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,3 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 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	15,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,4 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 simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Fioul - Chaudière fioul à condensation installée entre 1996 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2014
	Energie utilisée	Observé / mesuré Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 2
	Type générateur	Observé / mesuré Fioul - Chaudière fioul à condensation installée entre 1996 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2014
	Energie utilisée	Observé / mesuré Fioul
	Type production ECS	Observé / mesuré Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	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-MAIDIAG**

4 Place de La République / Place du  
Dauphin  
85 LA CHATAIGNERAIE / FONTENAY-  
LE-COMTE  
Tél : 02.51.87.85.50  
agence85@e-maidiag.fr

Succession [REDACTED]  
Représentée [REDACTED]  
2 rue du Port d'Aisne

85450 VOUILLE LES MARAIS

**Date :** 27/12/2023

**Objet :** Succession [REDACTED]

**Adresse chantier :** 2 rue du Port d'Aisne 85450 VOUILLE LES MARAIS

## PROJET N° 10879601

Libellé	Qté	U	PU HT	Total HT	TVA
<b>ETAPE 1</b>					
<b><u>Isolation du plancher des greniers</u></b> Isolation du plafond par le plancher des combles en laine de verre (conductivité thermique 0.046 W/m.K) en vrac soufflée sur une épaisseur de 330 mm (R = 7.00), Sans membrane pare-vapeur.	139,57	m <sup>2</sup>	19,80 €	2 763,49 €	5,50%
<b>Sous total HT ETAPE 1 : 2 763,49 €</b>					
<b>ETAPE 2</b>					
<b><u>Ventilation mécanique hygroréglable</u></b> 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, 25 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 20 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	1 184,68 €	1 184,68 €	5,50%
<b><u>Isolation intérieure des murs Nord, Sud, Est, Ouest.</u></b> Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 hydrofugées fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en laine de verre (conductivité thermique 0.032 W/m.K) revêtue d'un pare-vapeur en kraft, épaisseur 140 mm (R = 4.35).	114,25	m <sup>2</sup>	87,73 €	10 023,15 €	5,50%
<b>Sous total HT ETAPE 2 : 11 207,83 €</b>					
<b>ETAPE 3</b>					
<b><u>Pompe à chaleur Air - Eau</u></b> Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 15 kW, moyenne température, split inverter, pour chauffage seulement comprenant unité intérieure et unité extérieure reliées par 5 ml de liaisons frigorifiques (comprises), support mural, le raccordement à l'alimentation électrique, au circuit chauffage 1 zone en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), en relèvement de chaudière, avec un groupe extérieur 1,5/2 kW (P/E/Pe), le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC, non compris mise en service (station agréée : 395 €).	1,00	U	18 745,63 €	18 745,63 €	5,50%

Code APE : 948A

Page 1/2

Libellé	Qté	U	PU HT	Total HT	TVA
<p><b>Chauffe-eau thermodynamique</b></p> <p>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.</p> <p>Le chauffe-eau est posé au sol dans une pièce de 8 m² minimum.</p> <p>Compris raccordement aux circuits d'eau et électrique en attente à proximité.</p> <p>Travaux de canalisations inclus : 15 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 15 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 15 ml de canalisation d'évacuation Ø 52 mm (PVC) encastrées en saignée, compris rebouchage.</p> <p>Non compris raccords et reprises de finition.</p>	1,00	U	3 547,27 €	3 547,27 €	5,5%
<b>Sous total HT ETAPE 3 : 22 292,90 €</b>					

<b>Total HT :</b>	<b>36 264,22 €</b>
<b>TVA (5.5 %) :</b>	<b>1 994,53 €</b>
<b>Total TTC :</b>	<b>38 258,75 €</b>

**Mentions complémentaires :**

Néant

