



Dossier de Diagnostic Technique



Numéro de dossier :

_MT_110925_10882609

Date du repérage : 11/09/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **28 route de Ste Hermine**

Commune : **85570 POUILLE**

**Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°
46**

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 un ensemble
d'annexes**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : **28 route de Ste Hermine
85570 POUILLE**

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 | |

Résumé de l'expertise N°

[REDACTED] MT_110925_10882609

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 : **85570**

Commune : **POUILLE**

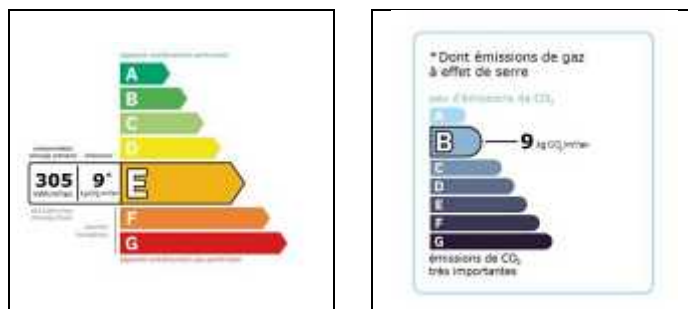
Adresse : **28 route de Ste Hermine**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 46

	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	 Estimation des coûts annuels : entre 5 580 € et 7 600 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2585E2937788H	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 : 217,35 m² Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 157,08 m²	Si Travaux → A refaire
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 17/09/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-38 en date du 29/01/2020 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 sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone d'exposition moyenne du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois

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





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 RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 30/12/2024 au 01/12/2025

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

BEN

Représenté par : NEVEUX Emmanuel
7 Rue de l'Ancien Hôpital
85200 FONTENAY-LE-COMTE
N° SIREN : 504764770
Date de création : 2018-09-14
Téléphone : 0668121168
Email : enevex@e-maiddag.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n° **CDIAGK001473** souscrit à effet du 30 décembre 2024.

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

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

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

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**

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



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770
Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE
Nos Agences : 66 Route de la Châtaigneraie - 85120 ANTIGNY / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél. 02 51 87 85 50 – **Mail :** agence85@e-maiddag.fr





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

Diagnostics complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux **(C mention)**
- Mesures d'empoussièrément en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004281 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris





État parasitaire

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

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Domages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 800 000 € par sinistre 1 000 000 € par année d'assurance	Socle : 5 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Énergétique, Loi Carrez : 7 000 € par sinistre

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, État parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par **sinistre**

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

Fait à CHAMBOURCY,
le 15 octobre 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

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

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] MT_110925_10882609 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE.

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	26/09/2031 (Date d'obtention : 27/09/2024)
Amiante	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	26/09/2031 (Date d'obtention : 27/09/2024)
DPE sans mention	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	19/10/2031 (Date d'obtention : 20/10/2024)
Plomb	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	11/10/2031 (Date d'obtention : 12/10/2024)
Electricité	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	19/11/2025 (Date d'obtention : 20/11/2018)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Klarity n° CDIAGK001473 valable jusqu'au 01/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à ANTIGNY , le **17/09/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770
Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE
Nos Agences : 66 Route de la Châtaigneraie - 85120 ANTIGNY / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 – Mail : agence85@e-maidiag.fr



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 : **Maître MOUSSION**
 Adresse : **Huissier de Justice**
 3 place du Grand Moulin
 BP255 85402 LUCON
 Téléphone : **02.51.37.16.31**
 Fax :
 Mail : **vincentmoussion@yahoo.fr**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : [REDACTED]
 Adresse : **28 route de Ste Hermine**
 CP : **85570**
 Ville : **POUILLE**
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **28 route de Ste Hermine**
 Code Postal : ... **85570**
 Ville : **POUILLE**
 Département : **Vendée**
 Précision : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Maître MOUSSION**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (maison individuelle)**
 Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
 Date du permis de construire :
 Section cadastrale : **Section cadastrale AB,**
 Numéro de lot(s) : **Parcelle(s) n° 46,**
 Lots rattachés : ☐ Cave , ☐ Garage , ☐ Terrain , ☐ Autre
 Périmètre de repérage : **Maison d'habitation individuelle sur trois niveaux et un ensemble d'annexes**
 Autres informations : ☐ Ascenseur, ☐ Animaux
 Remise des clefs :
 Date et heure de la visite : **11/09/2025 à 14 h 00** durée approximative **06 h 30**
 Précisions : **RDV JEUDI 11 SEPTEMBRE 2025 - 14 H 00**

Administratif

Facturation : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire
 Facturation adresse : **Maître MOUSSION - Huissier de Justice 3 place du Grand Moulin BP255 - 85402 LUCON**
 Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
 Destinataire(s) adresse : **Maître MOUSSION - Huissier de Justice - 3 place du Grand Moulin - BP255 - 85402 LUCON**
 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.





Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE) et de l'audit énergétique¹, avant leur réalisation

En application de la réglementation², le diagnostiqueur réalisant le DPE et l'audit énergétique pour votre compte est soumis à des contrôles ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un audit dans le respect des exigences réglementaires. Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE et des audits énergétiques.

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme³ chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission des rapports DPE et audit et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

☒ **Oui, je consens à ce que mes données personnelles (inscrites ci-dessous) soient traitées** par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs

[Si oui] A REMPLIR :

NOM : MOUSSION PRENOM : VINCENT

ADRESSE MAIL : VINCENT.MOISSON@DAHA.FR N° TELEPHONE : 0643517483

☐ **Non, je refuse que mes données soient collectées.**

Fait le 11/09/2025, à La Bouille

Signature

¹ Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

² Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe 1

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment le paragraphe B.2 de son annexe III.

³ Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE ou de l'audit énergétique.

Nota : par ailleurs, pour les propriétaires 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 DPE-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 d'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-Audit (<https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil>).







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

Numéro de dossier : [REDACTED] MT_110925_10882609
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 11/09/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 06 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **28 route de Ste Hermine**

Commune : **85570 POUILLE**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 46

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 un ensemble d'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:

85570 POUILLE (Information au 03/06/2025)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : **28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE**

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

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

Apporteur

Nom et prénom : **Maître MOUSSION**

Adresse : **Huissier de Justice**

3 place du Grand Moulin

BP255

85402 LUCON

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 : **66 Route de la Châtaigneraie**

85120 ANTIGNY

Numéro SIRET : **504 764 770 00039**

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

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001473 / 01/12/2025**

Certification de compétence **CPDI4507** délivrée par : **I.Cert**, le **27/09/2024**





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 Rdc - Entrée,
Maison Rdc - Bureau,
Maison Rdc - Salle à manger,
Maison Rdc - Salon,
Maison Rdc - Débaras,
Maison Rdc - Salle de bains,
Maison Rdc - Cuisine,
Maison Etage 1 - Palier,
Maison Etage 1 - Wc,
Maison Etage 1 - Chambre 1,

Maison Etage 1 - Bureau 2,
Maison Etage 1 - Dégagement,
Maison Etage 1 - Chambre 2,
Maison Etage 1 - Grenier 1,
Maison Etage 1 - Grenier 2,
Maison Etage 1 - Grenier 3,
Maison Etage 2 - Grenier 4,
Annexe - Atelier,
Annexe - Grange 3,
Annexe - Garage,
Parties extérieures - Terrain

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison Rdc		
Entrée	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, pierre	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
Bureau	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois vernis Volets en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit brut, enduit peint, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint Volets en métal peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Débaras	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes, plancher haut en bois brut	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
Salle de bains	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	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





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes, charpente traditionnelle	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
Maison Etage 1		
Palier	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint, plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint, plaques de plâtre peintes	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
Wc	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	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
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint Volets en métal 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
Bureau 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint, plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint Volets en métal 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	Sol - Parquet vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre brut, pierre	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
Chambre 2	Sol - Parquet vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint Volets en métal peint	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)
Grenier 1	Sol - Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier 2	Sol - Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle et isolant sous rampant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier 3	Sol - Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes, charpente traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Etage 2		
Grenier 4	Sol - Isolation	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	Absence d'indices d'infestation de termites
Annexe		
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
Grange 3	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
Garage	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	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 flavicollis* 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 mérule 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 mérule.

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 :

Annexe - Grange 1 (Sécurité insuffisante),

Annexe - Grange 2 (Sécurité insuffisante)



**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
Annexe - Grange 1	Toutes	Sécurité insuffisante
Annexe - Grange 2	Toutes	Sécurité insuffisante
Maison Rdc - Bureau, Maison Rdc - Salon, Maison Rdc - Débarras, Maison Etage 1 - Grenier 1, Maison Etage 1 - Grenier 2	Plancher	Divers encombrant au sol
Maison Rdc - Entrée, Maison Etage 2 - Grenier 4	Plancher bas	Recouvert d'isolation

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) :

Maître MOUSSION

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

Altération des bois de charpente des annexes, fragilisant la résistance mécanique des édifices, il serait souhaitable de faire intervenir un homme de l'art.

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 vrillettes dans les éléments apparents du plancher haut du rez de chaussée, boiserie intérieures (escalier), éléments du plancher bas (parquets) de l'étage 1. Indices d'infestation de pourriture fibreuse dans les menuiseries bois (fenêtres et volets). Indices d'infestation de champignons lignivores (humidité) sur les murs du rez de chaussée. Indices d'infestation de vrillettes et de champignons lignivores (infiltration d'eau) dans les éléments de charpente des greniers 1 et 2 et des annexes. Indices d'infestation de vrillettes, de capricornes et de champignons lignivores (infiltration d'eau) dans les éléments de charpente du grenier 4 (étage 2).
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**

Visite effectuée le **11/09/2025**

Fait à **POUILLE**, le **11/09/2025**

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.



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770
Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE
Nos Agences : 66 Route de la Châtaigneraie - 85120 ANTIGNY / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr



7/7
Rapport du :
17/09/2025



**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] MT_110925_10882609
Date du repérage : 11/09/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 28 route de Ste Hermine Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : .. 85570 POUILLE Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 46
Périmètre de repérage	 Maison d'habitation individuelle sur trois niveaux et un ensemble d'annexes
Type de logement	
Fonction principale du bâtiment	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction	 Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s)	Nom et prénom : ... [REDACTED] Adresse : 28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Maitre MOUSSION Adresse : Huissier de Justice 3 place du Grand Moulin BP255 85402 LUCON

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 : 27/09/2024 Échéance : 26/09/2031 N° de certification : CPDI4507

Raison sociale de l'entreprise : **BEN SARL** (Numéro SIRET : **504 764 770 00039**)
Adresse : **66 Route de la Châtaigneraie, 85120 ANTIGNY**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001473 / 01/12/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **17/09/2025**, remis au propriétaire le **17/09/2025**
Diffusion : **le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses**
Pagination : **le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 22 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 connaissance de l'opérateur :

Élément de canalisation en fibres-ciment (Maison Etage 2 - Grenier 4) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Élément de canalisation enterrée en fibres-ciment (Maison - Pignon Ouest) 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
Annexe - Grange 1	Toutes	Sécurité insuffisante
Annexe - Grange 2	Toutes	Sécurité insuffisante
Maison Rdc - Bureau, Maison Rdc - Salon, Maison Rdc - Débarras, Maison Etage 1 - Grenier 1, Maison Etage 1 - Grenier 2	Plancher	Divers encombrant au sol
Maison Rdc - Entrée, Maison Etage 2 - Grenier 4	Plancher bas	Recouvert d'isolation

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	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 Rdc - Entrée,	Maison Etage 1 - Bureau 2,
Maison Rdc - Bureau,	Maison Etage 1 - Dégagement,
Maison Rdc - Salle à manger,	Maison Etage 1 - Chambre 2,
Maison Rdc - Salon,	Maison Etage 1 - Grenier 1,
Maison Rdc - Débarras,	Maison Etage 1 - Grenier 2,
Maison Rdc - Salle de bains,	Maison Etage 1 - Grenier 3,
Maison Rdc - Cuisine,	Maison Etage 2 - Grenier 4,
Maison Etage 1 - Palier,	Annexe - Atelier,
Maison Etage 1 - Wc,	Annexe - Grange 3,
Maison Etage 1 - Chambre 1,	Annexe - Garage,
	Parties extérieures - Terrain

Localisation	Description
Maison Rdc - Entrée	Sol Chape ciment Mur Enduit peint, pierre Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois peint
Maison Rdc - Bureau	Sol Chape ciment Mur Enduit peint, pierre Plafond Plancher haut en bois peint Fenêtre(s) en bois vernis Volets en bois peint Porte(s) en bois peint
Maison Rdc - Salle à manger	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Enduit peint, pierre Plafond Plancher haut en bois peint Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint Porte(s) en bois peint
Maison Rdc - Salon	Sol Chape ciment Mur Enduit brut, enduit peint, pierre Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Volets en métal peint Porte(s) en bois peint
Maison Rdc - Cuisine	Sol Chape ciment Mur Plaques de plâtre peintes, pierre Plafond Plaques de plâtre peintes, charpente traditionnelle Fenêtre(s) en aluminium Volets en aluminium Porte(s) en bois peint
Maison Rdc - Débarras	Sol Chape ciment Mur Pierre Plafond Plaques de plâtre peintes, plancher haut en bois brut Fenêtre(s) en aluminium Volets en aluminium Porte(s) en bois peint
Maison Rdc - Salle de bains	Sol Chape ciment Mur Pierre Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peint
Maison Etage 1 - Palier	Sol Parquet Mur Plâtre peint, plâtre avec papier peint Plafond Plâtre peint, plaques de plâtre peintes Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Etage 1 - Wc	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint



Localisation	Description
	Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Etage 1 - Bureau 2	Sol Parquet Mur Plâtre peint, plâtre avec papier peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Volets en métal peint Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Etage 1 - Chambre 1	Sol Parquet vernis Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Volets en métal peint Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Etage 1 - Chambre 2	Sol Parquet vernis Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois peint Volets en métal peint Porte(s) en bois peint
Maison Etage 1 - Dégagement	Sol Parquet vernis Mur Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre brut, pierre Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois peint
Maison Etage 1 - Grenier 1	Sol Plancher bois Mur Enduit peint Plafond Charpente traditionnelle Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois
Maison Etage 1 - Grenier 2	Sol Plancher bois Mur Pierre Plafond Charpente traditionnelle et isolant sous rampant Fenêtre(s) en bois
Maison Etage 1 - Grenier 3	Sol Plancher bois Mur Pierre Plafond Plaques de plâtre peintes, charpente traditionnelle Fenêtre(s) en bois
Maison Etage 2 - Grenier 4	Sol Isolation Mur Pierre Plafond Charpente traditionnelle Fenêtre(s) en bois
Annexe - Atelier	Sol Terre battue Mur Pierre Plafond Charpente traditionnelle
Annexe - Grange 3	Sol Terre battue Mur Pierre Plafond Charpente traditionnelle
Annexe - Garage	Sol Terre battue Mur Pierre Plafond Charpente traditionnelle Porte(s) en bois
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	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : **05/08/2025**
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **11/09/2025**
Heure d'arrivée : **14 h 00**
Durée du repérage : **06 h 30**
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Maître MOUSSION**

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.



5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Maison Etage 2 - Grenier 4	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Élément de canalisation en fibres-ciment <u>Composant de la construction:</u> 10 - Conduits, Siphons <u>Partie à sonder:</u> Élément de canalisation en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> Non <u>Sondage:</u> Sonore; Visuel	Présence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Maison - Pignon Ouest	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Élément de canalisation enterrée en fibres-ciment <u>Composant de la construction:</u> 10 - Aménagements, voiries et réseaux divers - Conduits, Siphons <u>Partie à sonder:</u> Élément de canalisation enterrée en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Sondage:</u> Sonore; Visuel	Présence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **POUILLE**, le **11/09/2025**

Par : Mr **THIBAUD Mathieu**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° [REDACTED] MT_110925_10882609****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

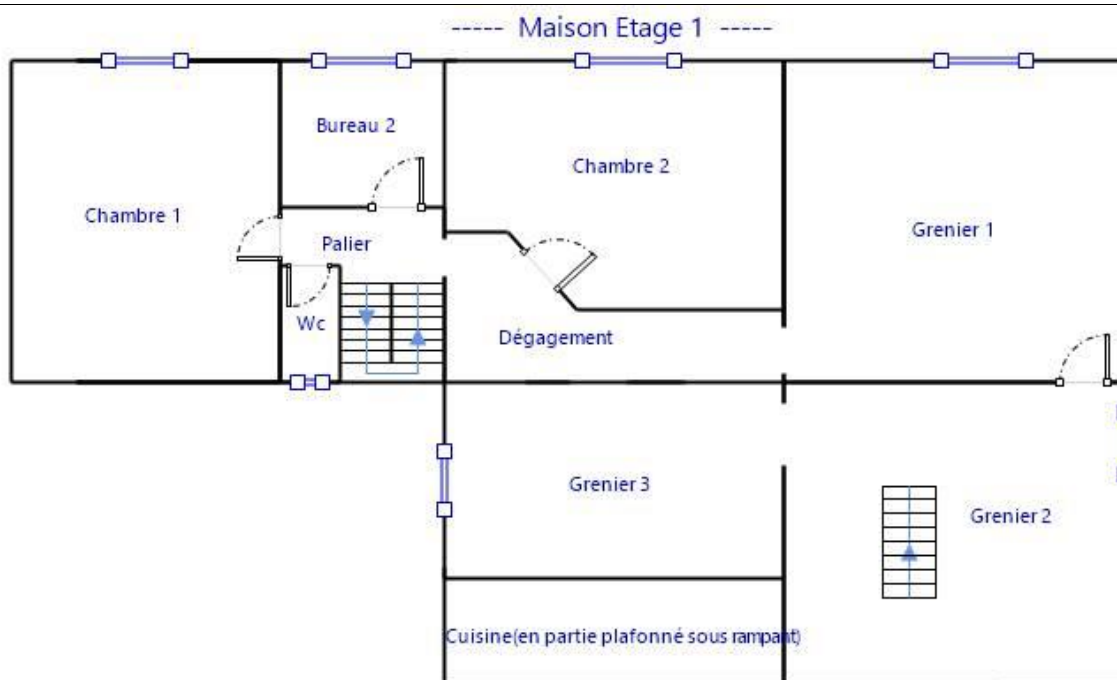
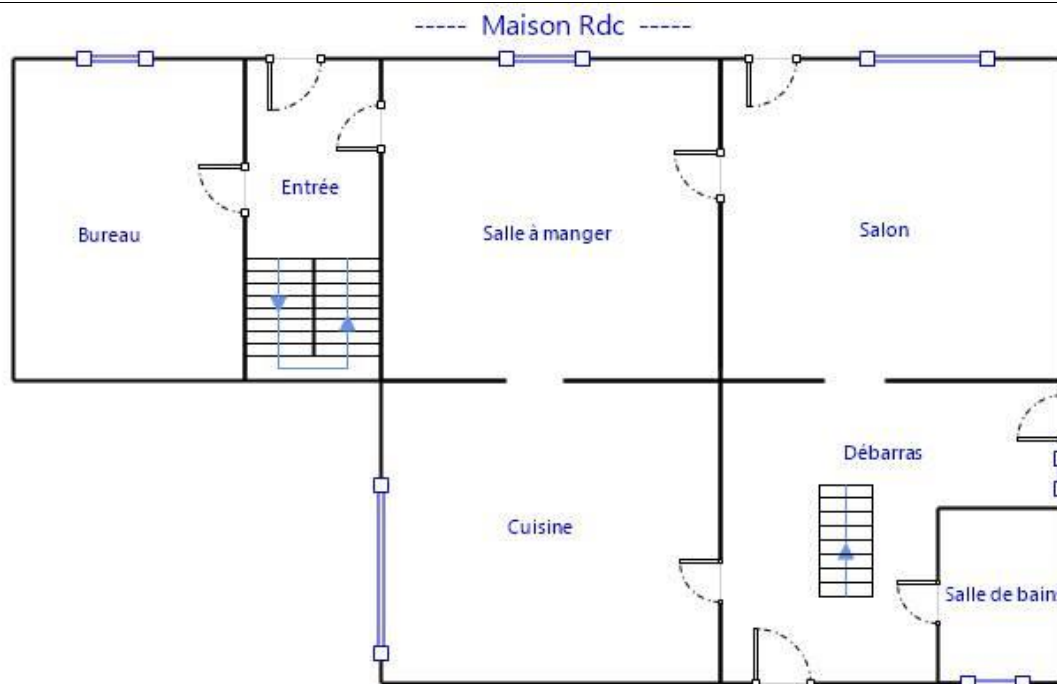
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Planches (croquis) de repérage technique effectuées par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr THIBAUD Mathieu
Dossier n° [REDACTED] MT_110925_10882609 du 17/09/2025
Adresse du bien : 28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE



----- Maison Etage 2 -----

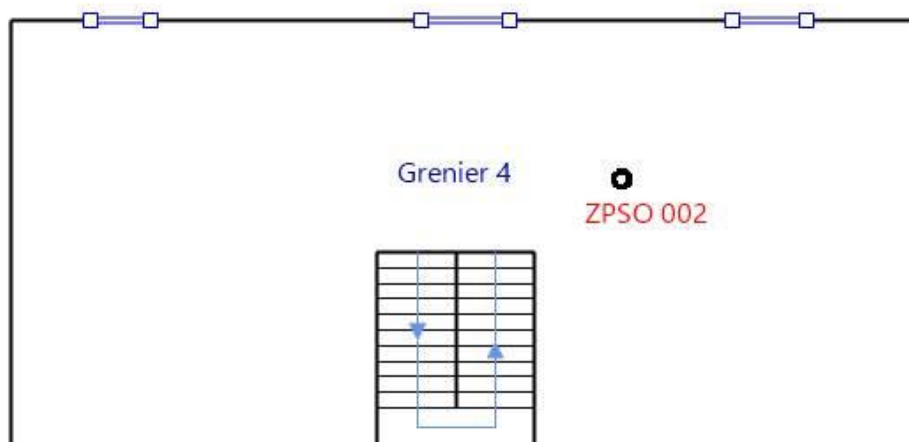


Planche (croquis) de repérage technique effectuée par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr THIBAUD Mathieu
Dossier n° [REDACTED] MT_110925_10882609 du 17/09/2025
Adresse du bien : 28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE

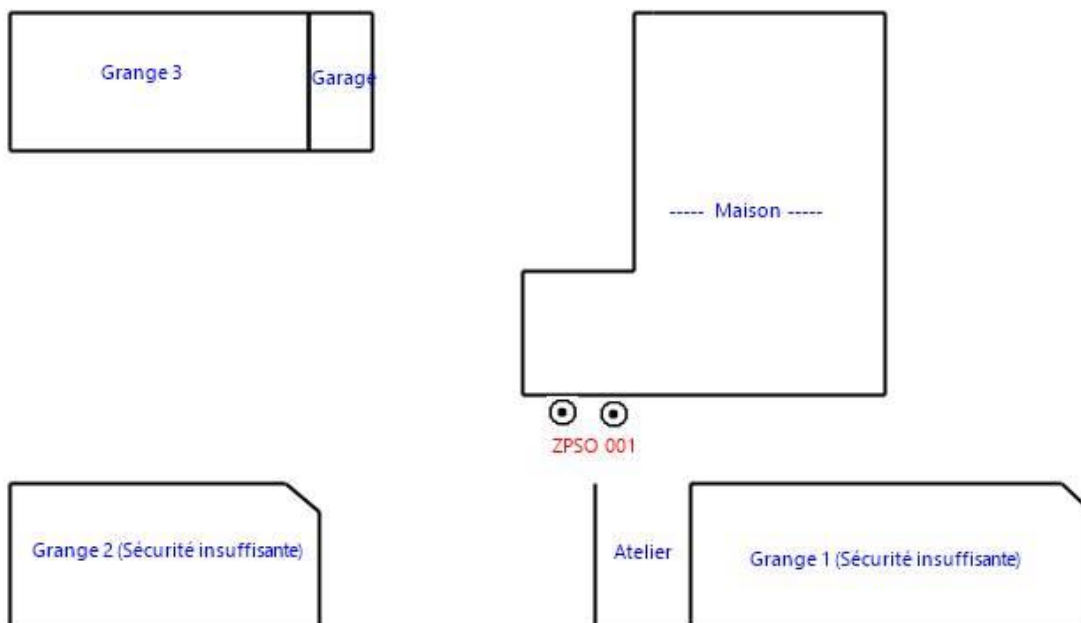


Planche (croquis) de repérage technique effectuée par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr THIBAUD Mathieu
Dossier n° [REDACTED] MT_110925_10882609 du 17/09/2025
Adresse du bien : 28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : [REDACTED] Adresse du bien : 28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE
	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

	Photo n° PhA001 Localisation : Maison - Pignon Ouest Ouvrage : 10 - Aménagements, voiries et réseaux divers - Conduits, Siphons Partie d'ouvrage : Élément de canalisation enterrée en fibres-ciment Description : Élément de canalisation enterrée en fibres-ciment
	Photo n° PhA002 Localisation : Maison Etage 2 - Grenier 4 Ouvrage : 10 - Conduits, Siphons Partie d'ouvrage : Élément de canalisation en fibres-ciment Description : Élément de canalisation en fibres-ciment

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

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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



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

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche ☐			risque de dégradation faible ou à terme ☐		EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☐		risque de dégradation rapide ☐		AC1
			risque faible d'extension de la dégradation ☒		EP
	Matériau dégradé ☒	ponctuelle ☒	risque d'extension à terme de la dégradation ☐		AC1
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐		AC2
		généralisée ☐			

Dossier n° [REDACTED] MT_110925_10882609
Date de l'évaluation : 11/09/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Maison Etage 2 - Grenier 4
Identifiant Matériau : ZPSO-002
Matériau : Élément de canalisation enterrée en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche ☐			risque de dégradation faible ou à terme ☐		EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☐		risque de dégradation rapide ☐		AC1
			risque faible d'extension de la dégradation ☒		EP
	Matériau dégradé ☒	ponctuelle ☒	risque d'extension à terme de la dégradation ☐		AC1
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐		AC2
		généralisée ☐			

Dossier n° [REDACTED] MT_110925_10882609
Date de l'évaluation : 11/09/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Maison - Pignon Ouest
Identifiant Matériau : ZPSO-001
Matériau : Élément de canalisation enterrée en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 – La mesure d'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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

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

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

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



7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 30/12/2024 au 01/12/2025

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

BEN

Représenté par : NEVEUX Emmanuel

7 Rue de l'Ancien Hôpital

85200 FONTENAY-LE-COMTE

N° SIREN : 504764770

Date de création : 2018-09-14

Téléphone : 0668121168

Email : enevex@e-maiddiag.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n° **CDIAGK001473** souscrit à effet du 30 décembre 2024.

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

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

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

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**

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





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

Diagnostics complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux **(C mention)**
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

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





État parasitaire

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

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Domages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 800 000 € par sinistre 1 000 000 € par année d'assurance	Socle : 5 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 7 000 € par sinistre

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, État parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par **sinistre**

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

Fait à CHAMBOURCY,
le 15 octobre 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Morville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 810 098 227 à Versailles (dénommé « le Destinataire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2585E2937788H

Etabli le : 17/09/2025
Valable jusqu'au : 16/09/2035



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 : 28 route de Ste Hermine, 85570 POUILLE

Type de bien : Maison Individuelle

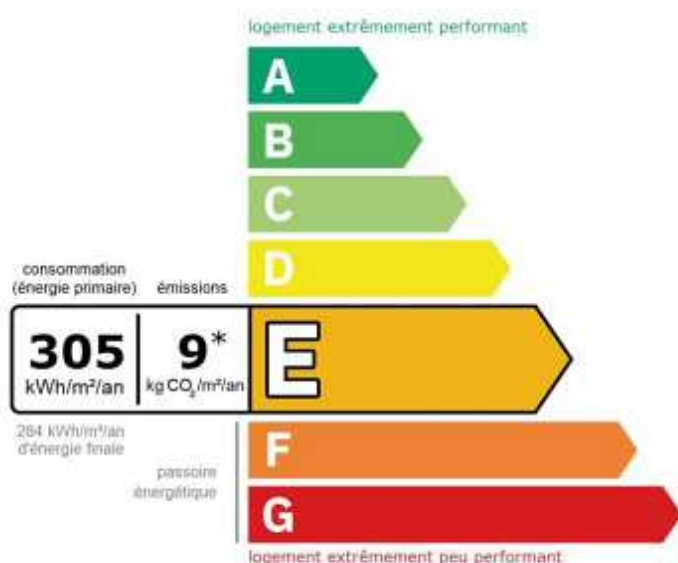
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 217,35 m²

Propriétaire : [REDACTED]

Adresse : 28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE

Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 1 977 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10 241 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 5 580 € et 7 600 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

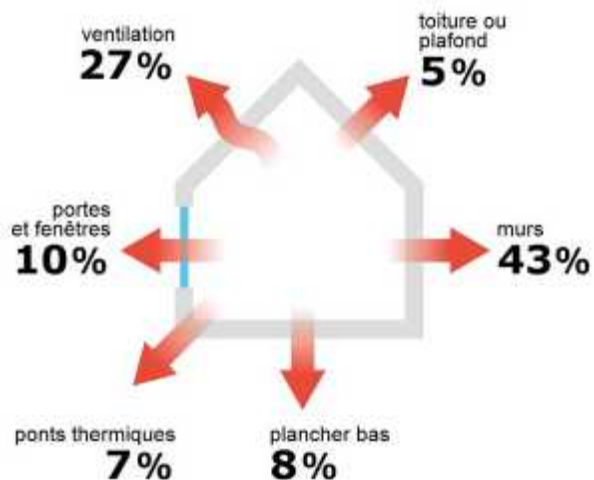
BEN SARL
66 Route de la Châtaigneraie
85120 ANTIGNY
tel : 02 51 87 85 50

Diagnostiqueur : Mr THIBAUD Mathieu
Email : 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

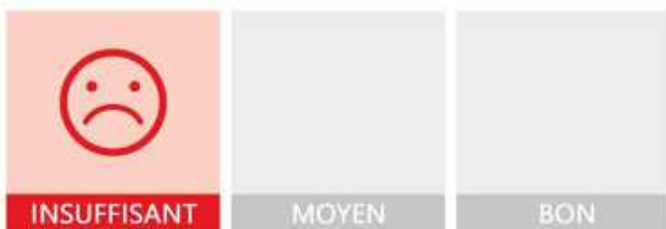


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Bois	58 375 (58 375 é.f.)	entre 4 910 € et 6 650 €	 88 %
 eau chaude	 Electrique	6 169 (2 682 é.f.)	entre 530 € et 730 €	 10 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	964 (419 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	791 (344 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 1 %
énergie totale pour les usages recensés :		66 299 kWh (61 820 kWh é.f.)	entre 5 580 € et 7 600 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 160ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

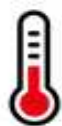
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -18% sur votre facture **soit -1 295€ par an**

Astuces

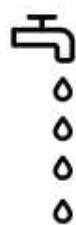
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 160ℓ/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

66ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -188€ 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un grenier très faiblement ventilé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé / Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure / Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure / Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (15 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes / Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple / Porte(s) bois avec double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle bois (granulés) installée entre 2013 et 2019. Emetteur(s): plancher chauffant, radiateur bitube sans robinet thermostatique ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 21700 à 32500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,3$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 14100 à 21100€

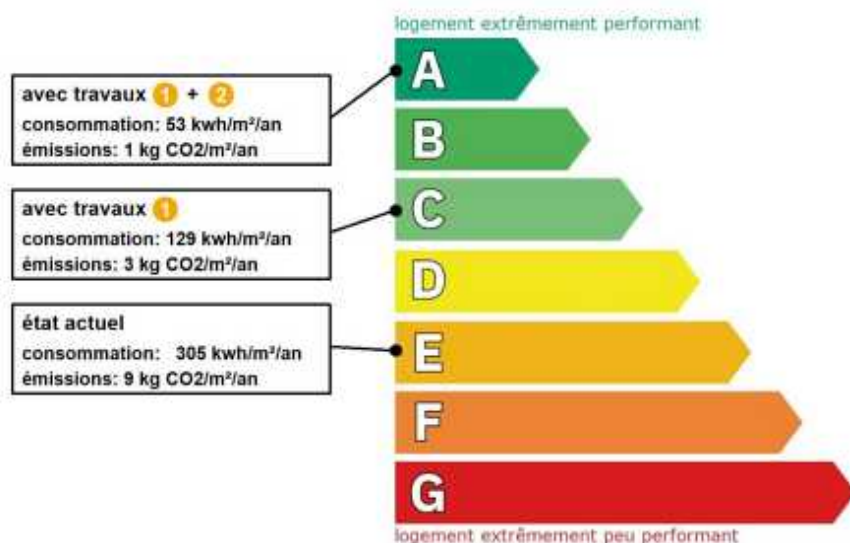
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$COP = 3$

Commentaires :

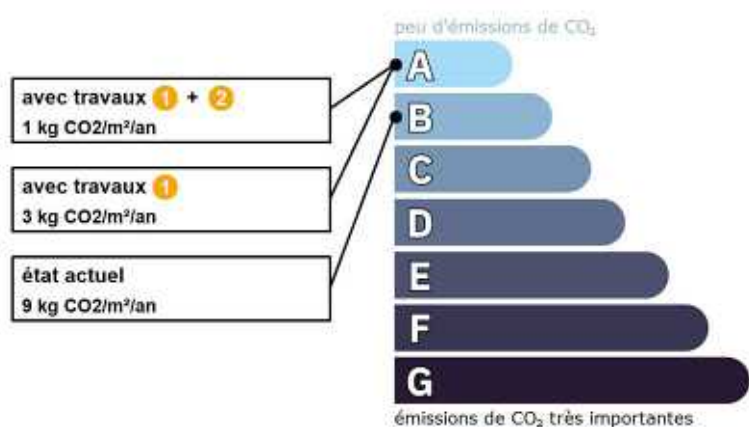
Néant

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>



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

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

Référence du DPE : [REDACTED] MT_110925_10882609

Date de visite du bien : 11/09/2025

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 46

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Rapport mentionnant la composition des parois

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

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

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 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.

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
Factures de travaux
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	53 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	217,35 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2



Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	195,58 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	28,92 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 3 Nord, Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	29,16 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	29,16 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	33.04 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	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	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	147,85 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	59.84 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	147.85 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	30,41 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	30,41 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	39.53 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
Plafond 2	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	13,76 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	13,37 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	13,37 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	17.38 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	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 4	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	69,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	69,5 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	90.35 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	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	15 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Document fourni	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 bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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	Bois
	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	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,69 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 4 Ouest	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,29 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Fenêtre 5 Nord	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (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	3,83 m²
Fenêtre 6 Est	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 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
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Document fourni	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 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
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,32 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 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	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	3,25 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Porte 2	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,93 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Porte 3	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,96 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Porte 4	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10 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 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
Pont Thermique 2	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	15 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 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	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 4	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 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 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 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 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 3
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 4
	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	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 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 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15,9 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	50,4 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,2 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher

Pont Thermique 16	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,3 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	217,35 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (granulés) installée entre 2013 et 2019
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Granulés (pellets) ou briquettes
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	 Observé / mesuré	34 kW
	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	Plancher chauffant
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type émetteur (2)	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Année installation émetteur (2)	 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur (2)	 Observé / mesuré	56,57 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Aucune valeur vénale ou de mise en vente n'a pas été communiquée le jour de la visite.

Conformément à l'arrêté du 4 Mai 2022, un saut de deux classes à la première étape et le traitement des six postes sont exigés.

La reprise des dessous de toit n'est pas comprise dans le chiffrage.

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.

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, surface de référence).

C'est avec cette nouvelle surface de référence 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 hygroréglable sur les ouvertures (dans les ouvertures sauf dans celles de la cuisine, salle d'eau et WC).

Informations société : BEN SARL 66 Route de la Châtaigneraie 85120 ANTIGNY

Tél. : 02 51 87 85 50 - N°SIREN : 504 764 770 - Compagnie d'assurance : Klarity n° CDIAGK001473

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

[2585E2937788H](#)





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : MT_110925_10882609
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 11/09/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Vendée**
Adresse : **28 route de Ste Hermine**
Commune : **85570 POUILLE**
**Section cadastrale AB, Parcelle(s)
n° 46**
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 :
Maître MOUSSION
Huissier de Justice
3 place du Grand Moulin
BP255
85402 LUCON

Propriétaire :
28 route de Ste Hermine
85570 POUILLE

Le CREP suivant concerne :

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

L'occupant est :

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 : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
---	-----	--

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat
N° de certificat de certification
Nom de l'organisme de certification
Organisme d'assurance professionnelle
N° de contrat d'assurance
Date de validité

Mr THIBAUD Mathieu
CPDI4507 le **12/10/2024**
I.Cert
Klarity
CDIAGK001473
01/12/2025

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil
Nature du radionucléide
Date du dernier chargement de la source
Activité à cette date et durée de vie de la source

PROTEC
LPA 1 / 2531
57 Co
27/06/2025
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	175	12	140	0	23	0
%	100	7 %	80 %	0 %	13 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr THIBAUD Mathieu le 11/09/2025 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**

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	12
6.1 Classement des unités de diagnostic	12
6.2 Recommandations au propriétaire	12
6.3 Commentaires	13
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	14
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	14
8.1 Textes de référence	14
8.2 Ressources documentaires	15
9. Annexes	16
9.1 Notice d'Information	16
9.2 Illustrations	16
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	16

Nombre de pages de rapport : 16**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 du 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	2531	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	27/06/2025	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T850316	Nom du titulaire/signataire NEVEUX Emmanuel
	Date d'autorisation/de déclaration 03/11/2017	Date de fin de validité (si applicable) Régime déclaratif - Pas de date limite
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	NEVEUX Emmanuel	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	NEVEUX Emmanuel	

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	11/09/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	285	11/09/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.





2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Maison d'habitation individuelle sur trois niveaux et un ensemble d'annexes
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 46
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[REDACTED] 28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	11/09/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Maison Rdc - Entrée,	Maison Etage 1 - Bureau 2,
Maison Rdc - Bureau,	Maison Etage 1 - Dégagement,
Maison Rdc - Salle à manger,	Maison Etage 1 - Chambre 2,
Maison Rdc - Salon,	Maison Etage 1 - Grenier 1,
Maison Rdc - Débarras,	Maison Etage 1 - Grenier 2,
Maison Rdc - Salle de bains,	Maison Etage 1 - Grenier 3,
Maison Rdc - Cuisine,	Maison Etage 2 - Grenier 4,
Maison Etage 1 - Palier,	Annexe - Atelier,
Maison Etage 1 - Wc,	Annexe - Grange 3,
Maison Etage 1 - Chambre 1,	Annexe - Garage,
	Parties extérieures - Terrain

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

Maison Etage 1 - Grenier 1 (pièce non courante),
Maison Etage 1 - Grenier 2 (pièce non courante),
Maison Etage 1 - Grenier 3 (pièce non courante),
Maison Etage 2 - Grenier 4 (pièce non courante),
Annexe - Grange 1 (Sécurité insuffisante),
Annexe - Grange 2 (Sécurité insuffisante),
Annexe - Atelier (pièce non courante),
Annexe - Grange 3 (pièce non courante),
Annexe - Garage (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/cm².

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

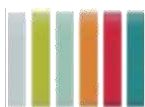
L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la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

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

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

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

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





4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	15	-	11 (73 %)	-	4 (27 %)	-
Bureau	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Salle à manger	8	-	5 (62,5 %)	-	3 (37,5 %)	-
Salon	18	-	17 (94 %)	-	1 (6 %)	-
Cuisine	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Débarras	21	3 (14 %)	18 (86 %)	-	-	-
Salle de bains	13	3 (23 %)	10 (77 %)	-	-	-
Palier	20	-	12 (60 %)	-	8 (40 %)	-
Bureau 2	12	-	9 (75 %)	-	3 (25 %)	-
Chambre 1	13	-	10 (77 %)	-	3 (23 %)	-
WC	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Dégagement	9	6 (67 %)	3 (33 %)	-	-	-
Chambre 2	15	-	14 (93 %)	-	1 (7 %)	-
TOTAL	175	12 (7 %)	140 (80 %)	-	23 (13 %)	-

Entrée

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
2	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
3						0,7			
4						0,7			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
6						0,7			
7						0,3			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
9						0,4			
10						0,5			
11	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,6		0	
12	C	Marches	Bois	Vernis		0,6		0	
13						0,5			





14	C	Contremarches	Bois	Vernis		0,5		0	
15						0,1			
16						0,3			
17	C	Limon	Bois	Vernis		0,6		0	
18						0,6			
19						0,7			
20	C	Porte cadre	Bois	Peinture		1,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
21	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		15,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
22	C	Porte cadre ext	Bois	Peinture		14,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
23	C	Porte ouvrant ext	Bois	Peinture		16,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
24	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
25						0,7			
26						0,5			
27	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	

Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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
28	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
29						0,5			
30	B	Plancher haut	Bois	Peinture		0,4		0	
31						0,1			
32	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
33						0,6			
34	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
35						0,6			
36	D	Fenêtre cadre	Bois	Vernis		0,3		0	
37						0,6			
38	D	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
39						0,3			
40	A	Fenêtre volet	Bois	Peinture		0,6		0	
41	D	Fenêtre embrasure	Plâtre	Peinture		0,4		0	

Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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
42	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
43						0,6			
44	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
45						0,1			
46	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,4		0	
47	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
48						0,2			
49	A	Plancher haut	Bois	Peinture		0,2		0	
50						0,4			
51	C	Porte cadre	Bois	Peinture		10,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
52	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		14,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
53	D	Porte cadre	Bois	Peinture		10,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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
54	A	Mur	Enduit	Peinture		0,6		0	
55						0,4			
56	B	Mur	Enduit	Peinture		0,2		0	
57	C	Mur	Enduit	Peinture		0,3		0	
58						0,1			
59	D	Mur	Enduit	Peinture		0,3		0	
60						0,3			
61	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,4		0	
62						0,4			
63	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
64						0,5			
65	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,3		0	
66						0,4			
67	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
68						0,3			
69	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
70						0,6			
71	B	Porte cadre ext	Bois	Peinture		0,3		0	
72	B	Porte ouvrant ext	Bois	Peinture		0,1		0	
73						0,7			
74	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
75						0,6			
76	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
77						0,6			
78	B	Fenêtre cadre ext	Bois	Peinture		0,3		0	
79						0,5			
80	B	Fenêtre ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,2		0	



Constat de risque d'exposition au plomb

V.022021

n° [REDACTED] MT_110925_10882609



81	B	Fenêtre volet	Métal	Peinture		2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
82	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
83						0,6			
84		Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,7			

Cuisine

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
85	A	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		0,2		0	
86						0,3			
87						0,3			
88	B	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		0,2		0	
89	C	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		0,5		0	
90	D	Mur	Plaque de plâtre	Peinture		0,5		0	
91						0,5			
92	A	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture		0,4		0	
93						0,2			
94	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
95						0,1			
96						0,3			
97	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,3		0	
98	D	Fenêtre cadre	Aluminium	Peinture		0,5		0	
99	D	Fenêtre ouvrant	Aluminium	Peinture		0,2		0	
100	D	Fenêtre volet	Aluminium	Peinture		0,1		0	
101	D	Fenêtre ouvrant extérieur	Aluminium	Peinture		0,6		0	

Débarras

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
102	A	Mur	Enduit	Peinture		0,5		0	
103						0,1			
104	B	Mur	Enduit	Peinture		0,5		0	
105						0,3			
106	C	Mur	Enduit	Peinture		0,5		0	
107						0,2			
-	D	Mur	Parpaing	<Aucun>		-		NM	
-						-			
-	E	Mur	Toile tendue	<Aucun>		-		NM	
-						-			
108	F	Mur	Enduit	Peinture		0,5		0	
109						0,4			
-	A	Plancher haut	Bois	<Aucun>		-		NM	
-						-			
110	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
111						0,7			
112	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	
113						0,4			
114	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
115						0,5			
116	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
117						0,2			
118	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
119						0,4			
120	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	
121						0,3			
122	C	Porte cadre ext	Bois	Peinture		0,7		0	
123						0,6			
124	C	Porte ouvrant ext	Bois	Peinture		0,7		0	
125						0,2			
126	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
127						0,4			
128	C	Fenêtre ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,6		0	
129						0,7			
130	E	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
131						0,2			
132	E	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	
133						0,2			
134	F	Porte cadre	Bois	Vernis		0,1		0	
135						0,7			
136	F	Porte ouvrant	Bois	Vernis		0,6		0	
137						0,2			

Salle de bains

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
-	A	Mur	Toile tendue	<Aucun>		-		NM	
-						-			
138	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
-	C	Mur	Toile tendue	<Aucun>		-		NM	
139						0,6			
140	D	Mur	Enduit	Peinture		0,3		0	
-	A	Plafond	Toile tendue	<Aucun>		-		NM	
-						-			
141	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
142						0,6			



Constat de risque d'exposition au plomb

V.022021

n° [REDACTED] MT_110925_10882609



143	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
144						0,4			
145	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
146	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
147						0,2			
148	C	Fenêtre ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,5		0	
149						0,2			
150	D	Fenêtre cadre	Bois	Vernis		0,3		0	
151						0,4			
152	D	Fenêtre ouvrant	Bois	Vernis		0,3		0	
153						0,4			
154	D	Fenêtre volet	Bois	Peinture		0,3		0	
155						0,1			

Palier

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
156	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
157						0,4			
158	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
159	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
160	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
161						0,3			
162						0,3			
163	E	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
164						0,6			
165	F	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
166	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,1		0	
167						0,4			
168	E	Plinthe	Bois	Peinture		0,6		0	
169						0,3			
170	B	Marches	Bois	Vernis		0,2		0	
171						0,7			
172	B	Contremarches	Bois	Vernis		0,4		0	
173						0,2			
174	B	Limon	Bois	Vernis		0,6		0	
175						0,4			
176	B	Main courante	Bois	Vernis		0,6		0	
177						0,5			
178	C	Porte cadre	Bois	Peinture		11,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
179	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		9,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
180	D	Porte cadre	Bois	Peinture		9,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
181	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		12	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
182	E	Porte cadre	Bois	Peinture		10	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
183	E	Porte ouvrant	Bois	Peinture		1,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
184	F	Porte cadre	Bois	Peinture		5,9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
185						15,3			
186	F	Porte embrasure	Bois	Peinture		11,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
187						16,2			

Bureau 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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
188	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
189						0,6			
190	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
191						0,6			
192	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
193						0,5			
194	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
195						0,5			
196	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,2		0	
197						0,3			
198	A	Porte cadre	Bois	Peinture		4,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
199	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		11,9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
200	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
201						0,3			
202	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	
203						0,6			
204	C	Fenêtre cadre ext	Bois	Peinture		0,2		0	
205	C	Fenêtre ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,3		0	
206	C	Fenêtre volet	Métal	Peinture		12,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	





Chambre 1

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
207	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
208						0,2			
209						0,4			
210	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
211						0,5			
212	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
213						0,2			
214	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
215						0,2			
216	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,4		0	
217						0,2			
218	A	Plinthe	Bois	Peinture		0,3		0	
219						1,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
220	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		2,8			
221	D	Fenêtre cadre	Bois	Vernis		0,5		0	
222						0,3			
223	D	Fenêtre ouvrant	Bois	Vernis		0,4		0	
224						0,6			
225	D	Fenêtre cadre ext	Bois	Vernis		0,3		0	
226	D	Fenêtre ouvrant extérieur	Bois	Vernis		0,4		0	
227	D	Fenêtre volet	Métal	Peinture		10,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

WC

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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
228	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,4		0	
229						0,6			
230	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
231	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,4		0	
232						0,6			
233	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,4		0	
234						0,3			
235	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,7		0	
236						0,6			
237	B	Plinthe	Bois	Peinture		0,3		0	
238	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
239						0,3			
240	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
241	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
242						0,6			
243	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	
244						0,3			
245	C	Fenêtre cadre ext	Bois	Peinture		0,5		0	
246						0,5			
247	C	Fenêtre ouvrant extérieur	Bois	Peinture		0,4		0	
248						0,1			

Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
249	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
250						0,5			
-	B	Mur	Plaque de plâtre	<Aucun>		-		NM	
-						-			
-	C	Mur	Plaque de plâtre	<Aucun>		-		NM	
-	D	Mur	Plaque de plâtre	<Aucun>		-		NM	
251	E	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
252						0,2			
253						0,5			
-	F	Mur	Plaque de plâtre	<Aucun>		-		NM	
-						-			
254	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,7		0	
255						0,2			
-	C	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-						-			
-	C	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-						-			





Chambre 2

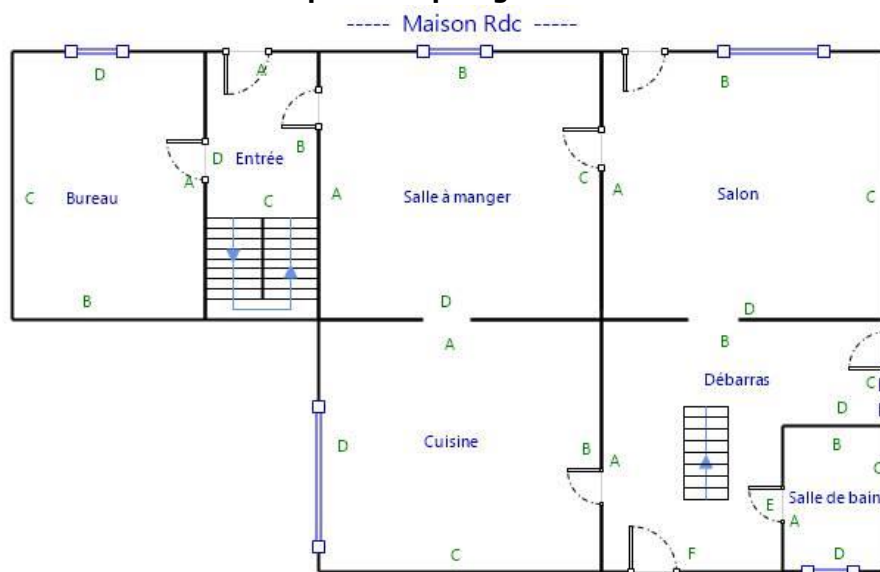
Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

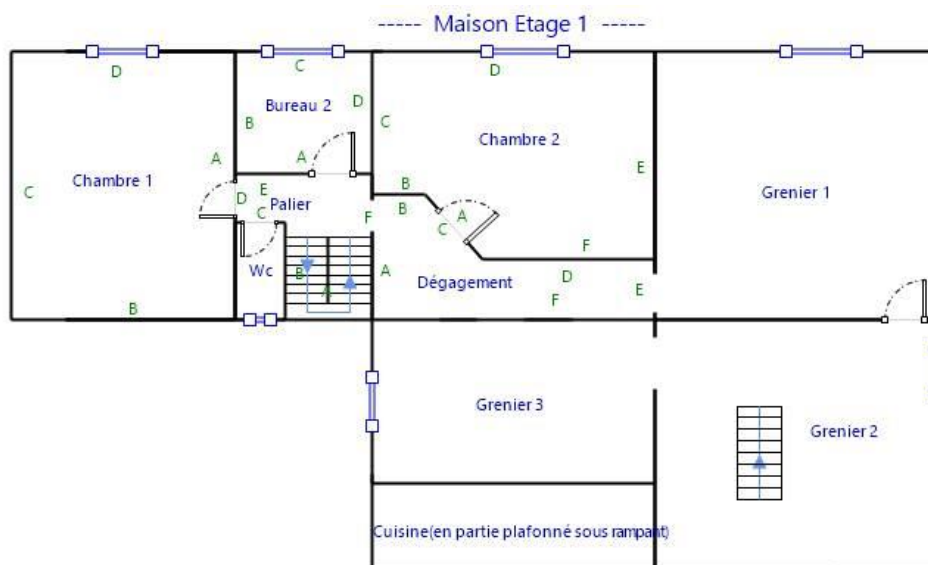
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
256	A	Mur	Plaque de plâtre	Papier peint		0,6		0	
257						0,6			
258	B	Mur	Plaque de plâtre	Papier peint		0,5		0	
259						0,2			
260	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
261	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
262						0,4			
263	E	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
264						0,3			
265						0,3			
266	F	Mur	Plaque de plâtre	Papier peint		0,2		0	
267						0,6			
268	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,3		0	
269						0,3			
270	A	Porte cadre	Bois	Vernis		0,3		0	
271						0,5			
272	A	Porte ouvrant	Bois	Vernis		0,6		0	
273						0,4			
274	D	Fenêtre cadre	Bois	Vernis		0,2		0	
275						0,3			
276	D	Fenêtre ouvrant	Bois	Vernis		0,7		0	
277						0,5			
278	D	Fenêtre cadre ext	Bois	Vernis		0,5		0	
279						0,7			
280	D	Fenêtre ouvrant extérieur	Bois	Vernis		0,3		0	
281						0,5			
282	D	Fenêtre volet	Métal	Peinture		13,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
283	D	Fenêtre embrasure	Enduit	Peinture		0,6		0	
284						0,6			

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





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	175	12	140	0	23	0
%	100	7 %	80 %	0 %	13 %	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/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (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 10/09/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître MOUSSION

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

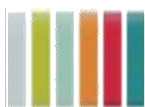
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à **POUILLE**, le **11/09/2025**

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 :

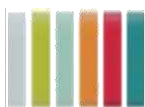
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 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 cancérogènes, 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.

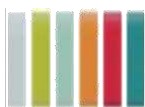
8.2 Ressources documentaires

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 dégradées 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'écailent 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**

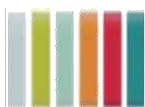
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la 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] MT_110925_10882609
Date du repérage : 11/09/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 06 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, 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 : **28 route de Ste Hermine**

Commune : **85570 POUILLE**

Département : **Vendée**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 46, 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 un ensemble d'annexes**

Année de construction :

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Parties du bien non visitées : **Annexe - Grange 1 (Sécurité insuffisante),**

Annexe - Grange 2 (Sécurité insuffisante)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Maître MOUSSION**

Adresse : **Huissier de Justice**

3 place du Grand Moulin

BP255

85402 LUCON

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 :

Adresse : **28 route de Ste Hermine**

85570 POUILLE

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 : **66 Route de la Châtaigneraie**

..... **85120 ANTIGNY**

Numéro SIRET : **504 764 770 00039**

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

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001473 / 01/12/2025**

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	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (Maison Rdc - Débarras)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (Maison)	





Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Maison Rdc - Débarras)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA

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 Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (Maison Rdc - Débarras)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : La LEP (Liaison Equipotentielle Principale) n'est pas visible. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (Maison)
	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin (Maison)
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre Motifs : Présence de risques de contact direct avec des éléments sous tension
	Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA Point à vérifier : Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Motifs : Non accessible dans les annexes





Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité <u>Point à vérifier :</u> Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. <u>Motifs :</u> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Maison Rdc - Salle de bains)</i>
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Socles de prise de courant : type à obturateur <u>Point à vérifier :</u> L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur <u>Motifs :</u> Plusieurs prises sont inaccessible en raison de l'encombrement dans les volumes
	Socles de prise de courant : type à puits <u>Point à vérifier :</u> L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. <u>Motifs :</u> Plusieurs prises sont inaccessible en raison de l'encombrement dans les volumes

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

Annexe - Grange 1 (Sécurité insuffisante),

Annexe - Grange 2 (Sécurité insuffisante)

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

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

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

Constatations supplémentaires :

Le compteur, le disjoncteur de branchement se situent dans le débarras, l'installation est en travaux et présente diverses parties actives nues sous tension et en cours de branchement.

Il serait souhaitable de faire intervenir un homme de l'art afin de vérifier la conformité de l'installation.

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

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

Visite effectuée le : **11/09/2025**

Etat rédigé à **POUILLE**, le **11/09/2025**

Par : Mr THIBAUD Mathieu





8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.





Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo n° PhEle001

B11 a2 Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B2.3.1 h Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.
Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (Maison Rdc - Débarras)



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Maison Rdc - Débarras)





Photo PhEle004

Libellé du point de contrôle : 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)

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] MT_110925_10882609
Date du repérage : 11/09/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 06 h 30

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 : **28 route de Ste Hermine**

Commune : **85570 POUILLE**

**Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°
46**

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 : [REDACTED]

Adresse : **28 route de Ste Hermine
85570 POUILLE**

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

Nom et prénom : **Maître MOUSSION**

Adresse : **Huissier de Justice
3 place du Grand Moulin
BP255
85402 LUCON**

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr THIBAUD Mathieu**

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

Adresse : **66 Route de la Châtaigneraie
85120 ANTIGNY**

Numéro SIRET : **504 764 770**

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

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001473 / 01/12/2025**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 217,35 m²

(deux cent dix-sept mètres carrés trente-cinq)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 157,08 m²

(cent cinquante-sept mètres carrés zéro huit)



**Résultat du repérage**

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

Liste des pièces non visitées :

Annexe - Grange 1 (Sécurité insuffisante),
Annexe - Grange 2 (Sécurité insuffisante)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître MOUSSION

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Maison Rdc - Entrée	10,59	0	
Maison Rdc - Bureau	23,8	0	
Maison Rdc - Salle à manger	29,59	0	
Maison Rdc - Salon	30,41	0	
Maison Rdc - Débarras	23,84	0	
Maison Rdc - Salle de bains	7,13	0	
Maison Rdc - Cuisine	22,49	0	
Maison Etage 1 - Palier	3,28	0	
Maison Etage 1 - Wc	1,73	0	
Maison Etage 1 - Chambre 1	26,57	0	
Maison Etage 1 - Bureau 2	8,1	0	
Maison Etage 1 - Dégagement	7,92	0	
Maison Etage 1 - Chambre 2	21,9	0	
Maison Etage 1 - Grenier 1	0	33,49	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Maison Etage 1 - Grenier 2	0	35,12	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Maison Etage 1 - Grenier 3	0	13,37	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Maison Etage 2 - Grenier 4	0	75,1	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Surface habitable totale : 217,35 m²

(deux cent dix-sept mètres carrés trente-cinq)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 157,08 m²

(cent cinquante-sept mètres carrés zéro huit)

Fait à **POUILLE**, le **11/09/2025**

Par : Mr THIBAUD Mathieu

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



Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site * 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	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 Canalisation TMD		Non	-

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Déclaration de sinistres indemnisés	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	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 : 17/09/2025

Parcelle(s) : AB0046

28 route de Ste Hermine 85570 Pouillé

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui ☐ non ☒ |

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

oui ☐ non ☐ |

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui ☐ non ☒ |

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

oui ☐ non ☐ |

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
--	--	---	--	-------------------------------------

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

oui ☐ non ☒ |

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒ |

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

oui ☐ non ☐ |

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

oui ☐ non ☐ |

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui ☐	non ☒
---	------------------------------	---

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒
---	------------------------------	---

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐ |

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

oui ☐ non ☐ |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui ☐	non ☒
--	------------------------------	---

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐ |

Parties concernées

Vendeur	[REDACTED]	à	[REDACTED]	le	[REDACTED]
Acquéreur	-	à	[REDACTED]	le	[REDACTED]

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

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

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
Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1994	07/08/1994	31/01/1995	☐

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 : Pouillé

Adresse de l'immeuble

28 route de Ste Hermine
Parcelle(s) : AB0046
85570 Pouillé

France

Établi le :

Acquéreur :

-

Vendeur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 17/09/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-38 en date du 29/01/2020 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 sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° 20-DDTM85-38 du 29 janvier 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-38 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS
SUR LA COMMUNE DE POUILLE**

**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°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 Pouillé ;

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 POUILLE 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
85181	POUILLE						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.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (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 POUILLE 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 POUILLE 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 **29 JAN. 2020**

Le Préfet,

**Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général**

Préfecture de la Vendée

Francis-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		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

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

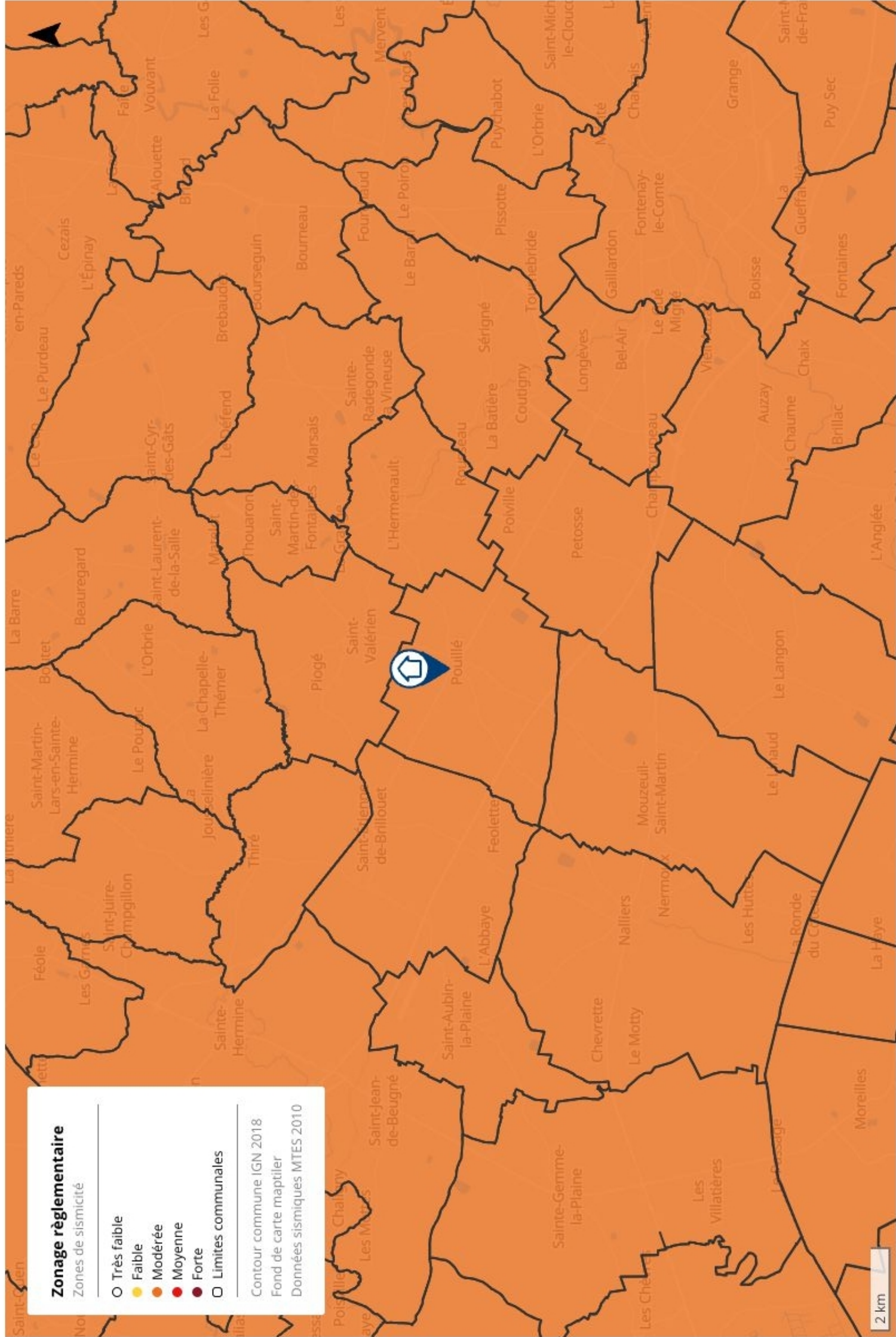
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTES 2010

2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

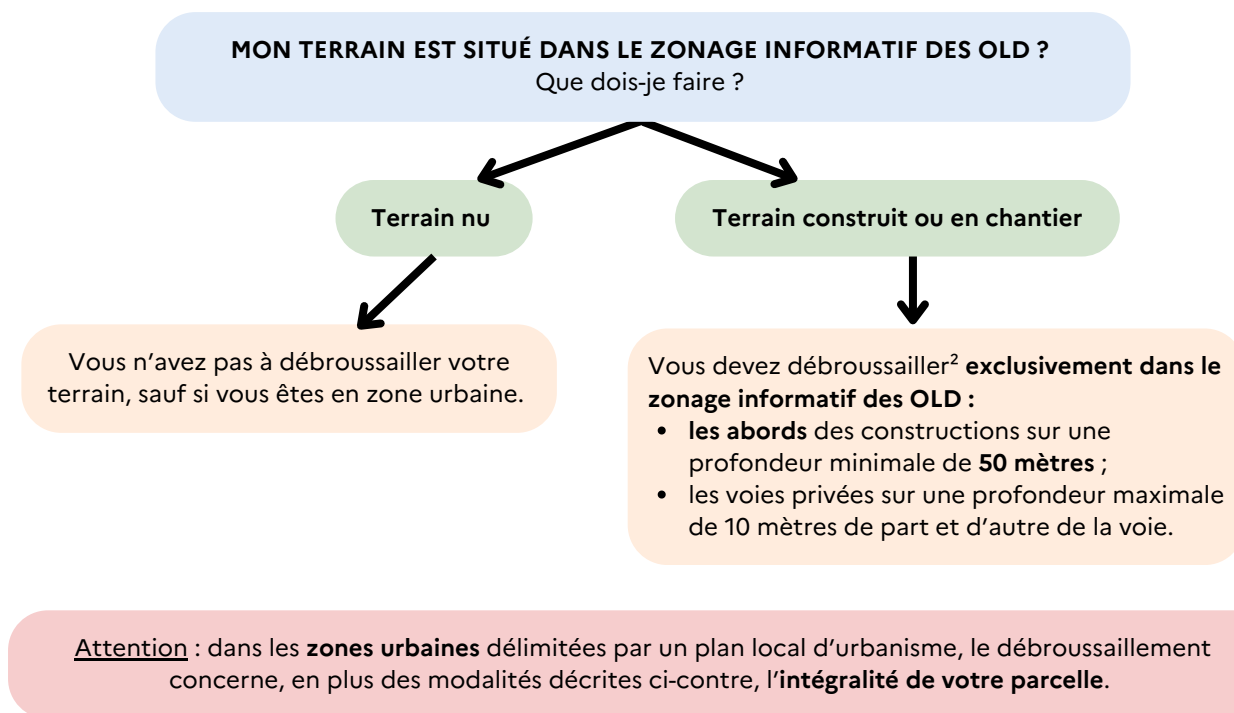
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débrousaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

MT_110925_10882609

Date du repérage : 11/09/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **28 route de Ste Hermine**

Commune : **85570 POUILLE**

**Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°
46**

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 un ensemble
d'annexes**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : **28 route de Ste Hermine
85570 POUILLE**

Objet de la mission :

☒ **Audit Energétique**

Annexe – Assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 30/12/2024 au 01/12/2025

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

BEN

Représenté par : NEVEUX Emmanuel
7 Rue de l'Ancien Hôpital
85200 FONTENAY-LE-COMTE
N° SIREN : 504764770
Date de création : 2018-09-14
Téléphone : 0668121168
Email : enevex@e-maiddag.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n° **CDIAGK001473** souscrit à effet du 30 décembre 2024.

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

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

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

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**

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



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770
Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE
Nos Agences : 66 Route de la Châtaigneraie - 85120 ANTIGNY / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél. 02 51 87 85 50 – **Mail :** agence85@e-maiddag.fr





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

Diagnostics complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux **(C mention)**
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004281 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris





État parasitaire

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

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Domages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 800 000 € par sinistre 1 000 000 € par année d'assurance	Socle : 5 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Énergétique, Loi Carrez : 7 000 € par sinistre

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, État parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par **sinistre**

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

Fait à CHAMBOURCY,
le 15 octobre 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

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

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] MT_110925_10882609 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE.

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
Audit Energetique	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	19/10/2031 (Date d'obtention : 24/03/2025)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Klarity n° CDIAGK001473 valable jusqu'au 01/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à ANTIGNY , le **17/09/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770
Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE
Nos Agences : 66 Route de la Châtaigneraie - 85120 ANTIGNY / Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 – Mail : agence85@e-maidiag.fr



Annexe – Attestation Auditeur



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4507 Version 011

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THIBAUD Mathieu

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 27/09/2024 - Date d'expiration : 26/09/2031
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 27/09/2024 - Date d'expiration : 26/09/2031
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 24/03/2025 - Date d'expiration : 19/10/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 20/10/2024 - Date d'expiration : 19/10/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (4) Date d'effet : 20/11/2018 - Date d'expiration : 19/11/2025
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (5) Date d'effet : 01/08/2018 - Date d'expiration : 31/07/2025
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 12/10/2024 - Date d'expiration : 11/10/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 27/09/2024 - Date d'expiration : 26/09/2031

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 24/03/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
(4) Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
(5) Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

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

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

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

CPE DI FR 11 rev20



Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE) et de l'audit énergétique¹, avant leur réalisation

En application de la réglementation², le diagnostiqueur réalisant le DPE et l'audit énergétique pour votre compte est soumis à des contrôles ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un audit dans le respect des exigences réglementaires. Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE et des audits énergétiques.

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme³ chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission des rapports DPE et audit et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

☒ **Oui, je consens à ce que mes données personnelles (inscrites ci-dessous) soient traitées** par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs

[Si oui] A REMPLIR :

NOM : MOUSSION PRENOM : VINCENT

ADRESSE MAIL : VINCENT.MOISSON@PANDORA.FR N° TELEPHONE : 0643517483

☐ **Non, je refuse que mes données soient collectées.**

Fait le 11/09/2025, à La Bouille

Signature

¹ Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

² Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe 1

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment le paragraphe B.2 de son annexe III.

³ Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE ou de l'audit énergétique.

Nota : par ailleurs, pour les propriétaires 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 DPE-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 d'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-Audit (<https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil>).





Audit énergétique

N°audit : A258503022521

Date de visite : 11/09/2025

Etabli le : 17/09/2025

Valable jusqu'au : 16/09/2030

Identifiant fiscal logement : Non communiqué

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



Adresse : 28 route de Ste Hermine
85570 POUILLE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 217,35 m²
Nombre de niveaux : 2

Propriétaire : [REDACTÉ]
Adresse : 28 route de Ste Hermine 85570 POUILLE
Commanditaire : Maître MOUSSION

N°cadastre : AB 46
Altitude : 53 m
Département : Vendée (85)



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil p.18

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.19



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.26



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.36



Lexique et définitions p.37

Informations auditeur

BEN SARL
66 Route de la Châtaigneraie
85120 ANTIGNY
tel : 02 51 87 85 50
N°SIRET : 504 764 770 00039

Auditeur : Mr THIBAUD Mathieu
Email : agence85@e-maidiag.fr
N° de certification : CPDI4507
Organisme de certification : I.Cert
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



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



Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale 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 a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Réduire les factures d'énergie

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Louer plus facilement votre bien

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



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), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2585E2937788H

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

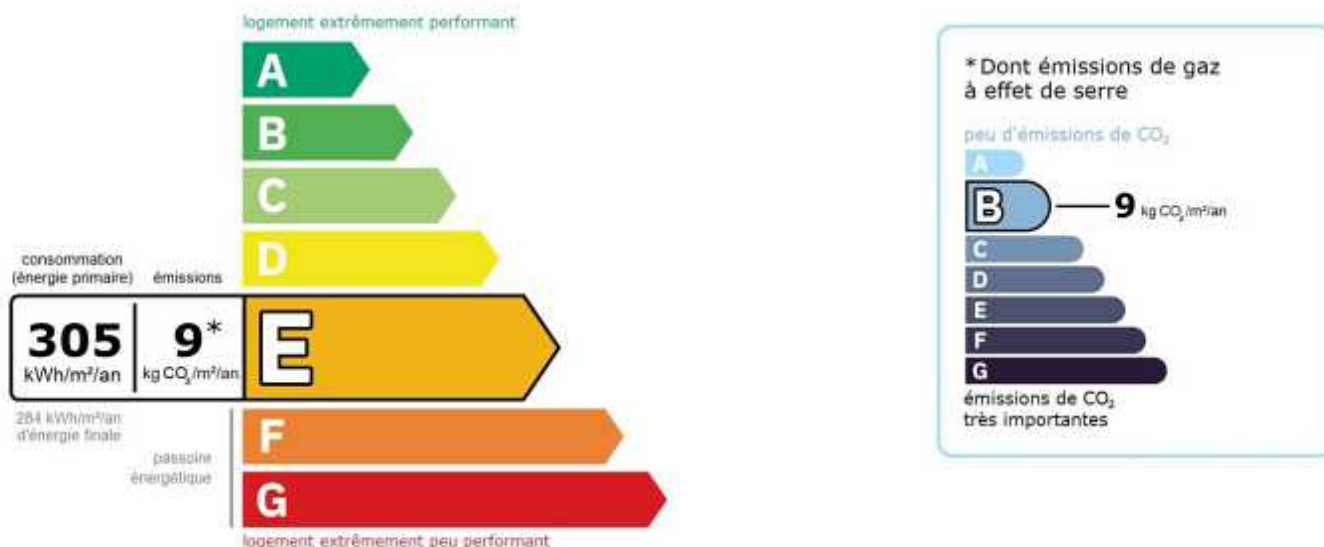
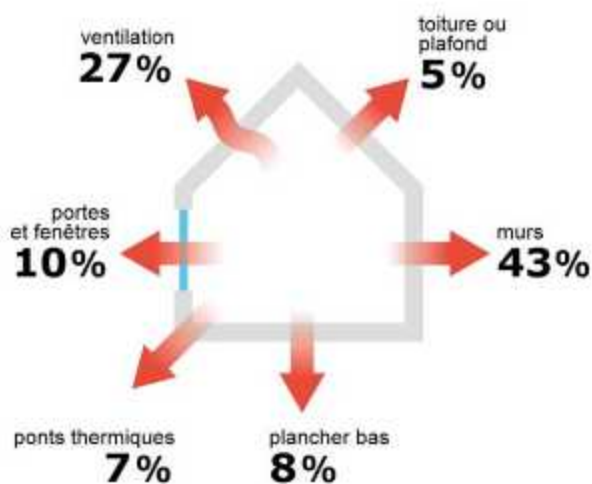


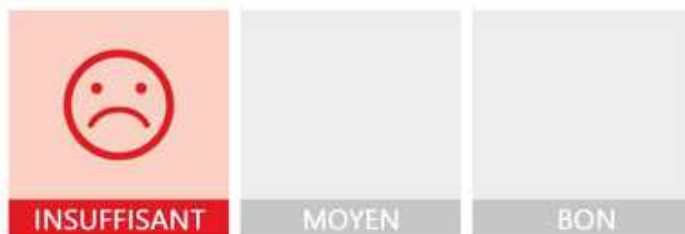
Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,2 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des
consommations
kWhEP/m²/an



						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 Bois 269 _{EP} (269 _{EF})	 Electrique 28 _{EP} (12 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	305 _{EP} (284 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 4 910 € à 6 650 €	de 530 € à 730 €	-	de 80 € à 120 €	de 60 € à 100 €	de 5 580 € à 7 600 €

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. (160 l par jour).

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

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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

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 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.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	3
Nombre de pièces	Maison Rdc : 7 pièces, Maison Etage 1 : 9 pièces, Maison Etage 2 : 1 pièce, Annexes : 5 pièces, Parties extérieures : 1 pièce
Description des pièces	Maison Rdc : Entrée de 10,59m ² , Bureau de 23,8m ² , Salle à manger de 29,59m ² , Salon de 30,41m ² , Débarras de 23,84m ² , Salle de bains de 7,13m ² , Cuisine de 22,49m ² Maison Etage 1 : Palier de 3,28m ² , Wc de 1,73m ² , Chambre 1 de 26,57m ² , Bureau 2 de 8,1m ² , Dégagement de 7,92m ² , Chambre 2 de 21,9m ² , Grenier 1, Grenier 2, Grenier 3 Maison Etage 2 : Grenier 4 Annexe : Atelier, Grange 1, Grange 2, Grange 3, Garage Parties extérieures : Terrain
Mitoyenneté/Commentaires	Maison d'habitation individuelle sur trois niveaux et un ensemble d'annexes . Maison d'habitation individuelle sur trois niveaux et un ensemble d'annexes .
Intégration du bien dans son environnement	Le territoire de la commune dans laquelle se situe la ou les parcelles que vous étudiez est régi par le règlement naonal d'urbanisme en applicaon des arcles L. 111-1 à L. 111-25 et R. 111-1 à R. 111-53 du code de l'urbanisme. Le règlement naonal d'urbanisme instaure le principe de constructibilité limitée en dehors des pares actuellement urbanisées de la commune en applicaon de l'arcle L111-3 du code de l'urbanisme. Dans les cas où les construcons sont autorisées en applicaon de l'arcle L. 111-4 du même code, le règlement naonal d'urbanisme prévoit une série de dispositions encadrant : • la localisaon, l'implantaon et la desserte des construcons et aménagements ; • la densité et la reconstrucon des construcons ; • les performances environnementales et énergéques ; • la réalisaon d'aires de staonnement ; • la préservaon des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique. Les arcles du code de l'urbanisme qui organisent ces dispositions sont regroupés en pare législave et en pare réglementaire dans le chapitre Ier du tre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme : règlement naonal d'urbanisme. De plus, la parcelle que vous étudiez peut aussi être située dans une commune où s'applique la loi li-oral ou la loi montagne. Des dispositions complémentaires encadrent alors les règles d'urbanisaon en applicaon du tre II du livre Ier du code de l'urbanisme : Règles spécifiques à certaines pares du territoire. Ces dispositions sont les suivantes : • Aménagement et protecon du li-oral : L121-1 à L121-51 et R121-1 à R121-43 ; • Aménagement et protecon de la montagne : L122-1 à L122-25 et R122-1 à R122-17.

Le règlement national d'urbanisme peut être consulté et télécharger sur www.legifrance.gouv.fr en consultant la dernière version en vigueur du code de l'urbanisme.

Se référer au Règlement National d'Urbanisme

La façade principale de la maison est orientée SUD

Parcelle : 46 de la section AB de la commune de POUILLE

L'aptitude au confort d'été de la maison est mauvaise :

Points positifs :

Inertie des murs : Les murs en pierre offrent une très bonne inertie thermique, ce qui permet de ralentir les variations de température. Ils stockent la fraîcheur pendant la nuit et la restituent pendant la journée, offrant un certain confort d'été.

Points négatifs :

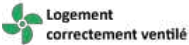
Isolation thermique absente sur les murs et insuffisante pour les plafonds.

La maison est peu isolée, l'isolation contre les apports de chaleur directe peut être insuffisante.

Aptitude au confort d'été



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Chaudière individuelle bois (granulés) installée entre 2013 et 2019. Emetteur(s): plancher chauffant, radiateur bitube sans robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	
 Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Présence d'un foyer ouvert non condamné	Faire condamner le foyer ouvert dès la première étape de la rénovation
	Murs en pierre non isolés	Prévoir un piquage des murs intérieurs et extérieurs avant la mise en place d'une isolation intérieure
	Plancher du grenier 1 encombré et non isolé	Prévoir un nettoyage du plancher avant la mise en place d'une isolation au sol ou rouleaux.



Plancher du grenier 2 non isolé

Prévoir une isolation au sol du plancher



Cage d'escalier non isolé donnant dans le grenier 4

Prévoir une isolation des murs de la cage d'escalier par le grenier



Porte d'entrée en simple vitrage

A remplacer par une porte ayant une meilleure performance thermique.



Fenêtre du salon en survitrage

A remplacer par des ouvertures double vitrage ayant une meilleure performance thermique.



Fenêtres simples vitrage bois

A remplacer par des ouvertures double vitrage ayant une meilleure performance thermique.



Persiennes métalliques et volets battants en bois en mauvaise état

Prévoir le remplacement des volets



Chaudière au fuel de 2006 et chaudière granulés de fabrication inconnu

Changer le système de chauffage par un générateur plus performant (pompe à chaleur, etc...)



Ballon d'eau chaude en mauvais état

Changer le système de production d'eau chaude par un générateur plus performant (pompe à chaleur, etc...) ballon thermodynamique



Plancher du rez de chaussée (entrée, bureau, salle à manger, salon, cuisine) de type plancher chauffant

Il serait souhaitable de faire intervenir un homme de l'art afin de vérifier de la conformité et du bon fonctionnement de celui-ci



Couverture Ardoises en mauvaise état

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.



Installation électrique en cours de travaux et présentant des parties actives nues sous tension

Il serait souhaitable de faire intervenir un homme de l'art afin de moderniser l'ensemble de l'installation électrique avant l'isolation par l'intérieur des murs.

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Végétation importante sur les murs. Conséquences : La végétation détériore l'enduit ce qui rend le mur perméable à l'eau.	Faire appel à un spécialiste pour enlever la végétation.
	Mur Nord et Ouest , présence de fissures. Conséquences : Une dégradation possible de la structure de la maison. L'ampleur de ces fissures n'a pas pu être constatée.	Faire appel à un spécialiste pour faire analyser les causes et solutionner cette pathologie.
	Plafond, présence de champignons lignivores (infiltration d'eau) Conséquences : Une difficulté à chauffer les pièces concernées et une détérioration du support et de l'isolant	Faire appel à un spécialiste pour faire analyser les causes et solutionner cette pathologie.
	Couverture, présence d'ardoise/tuiles cassées. Conséquences: Infiltration d'eau dans les combles qui détériorent l'isolant en place et réduit la performance de l'isolant	Faire appel à un spécialiste pour changer les ardoises/tuiles cassées.
	Mur présence d'un enduit béton. Conséquences : L'humidité présente naturellement dans le mur a des difficultés à s'évacuer, ce qui peut détériorer le mur et apporter de l'humidité dans le bien.	Faire enlever l'enduit béton avant la mise en place de l'isolation.
	Indices d'infestation de capricornes dans les bois de charpente du comble. Conséquences : Dégradation des éléments de charpente dans le temps.	Il serait souhaitable de faire intervenir un homme de l'art afin de traiter les éléments de charpente

Contraintes économiques

Le plancher bas sur terre-plein ne fera pas l'objet de travaux d'isolation, cela entrainerait des travaux induits et des surcoûts disproportionnés par rapport au gain énergétique généré.



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Nord, Est	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Nord, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un grenier très faiblement ventilé	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure	insuffisante
Plafond 3	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure	insuffisante
Plafond 4	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (15 cm)	moyenne
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois	insuffisante
	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et persiennes avec ajours fixes	
	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes	
	Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage	
	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois	
	Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium	
Portes	Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante
	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	
	Porte(s) bois avec double vitrage	

Observations de l'auditeur

Aucune valeur vénale ou de mise en vente n'a pas été communiquée le jour de la visite.
Conformément à l'arrêté du 4 Mai 2022, un saut de deux classes à la première étape et le traitement des six postes sont exigés.

La reprise des dessous de toit n'est pas comprise dans le chiffrage.

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.

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, surface de référence).

C'est avec cette nouvelle surface de référence 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 hygroréglables sur les ouvertures (dans les ouvertures sauf dans celles de la cuisine, salle d'eau et WC).

* Chiffrage / Tarification

Les montants des préconisations de travaux ne sont qu'indicatifs, et ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, un tel chiffrage étant du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'œuvre ou d'une entreprise de travaux.

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.

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

* 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.

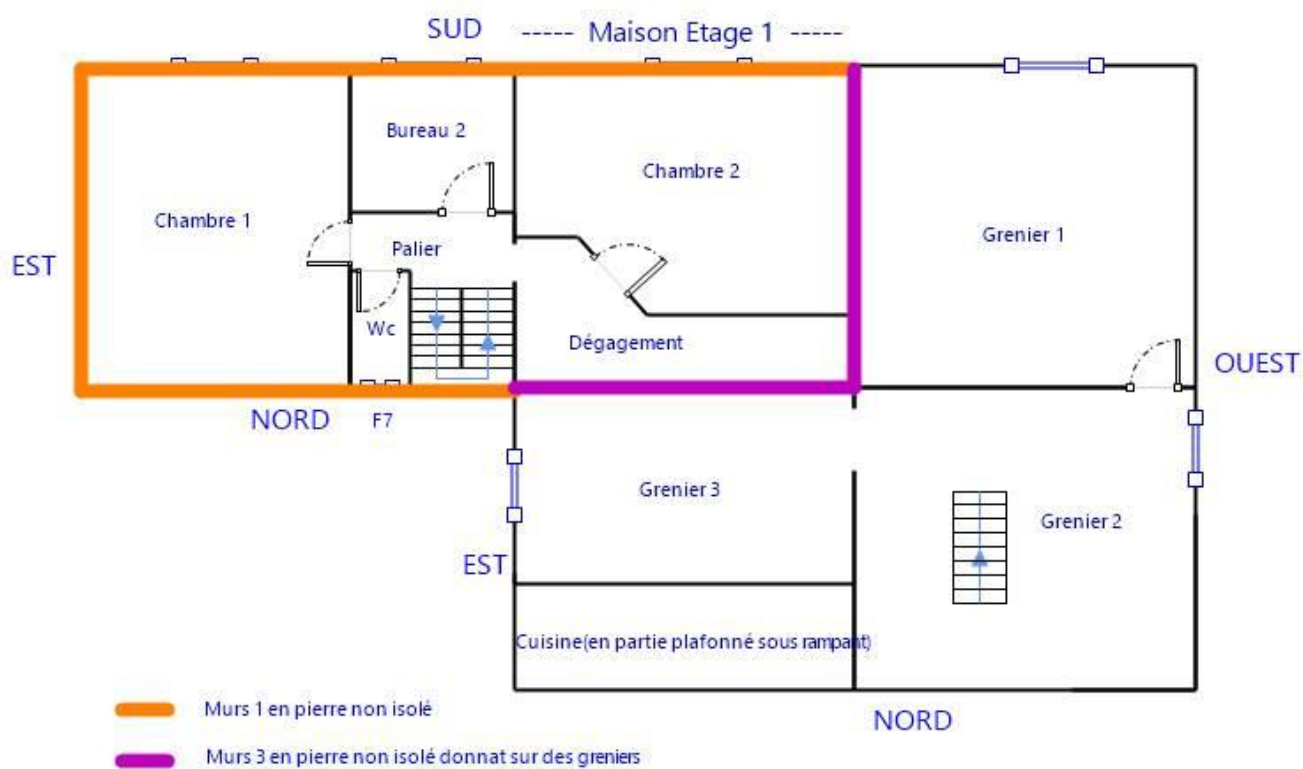
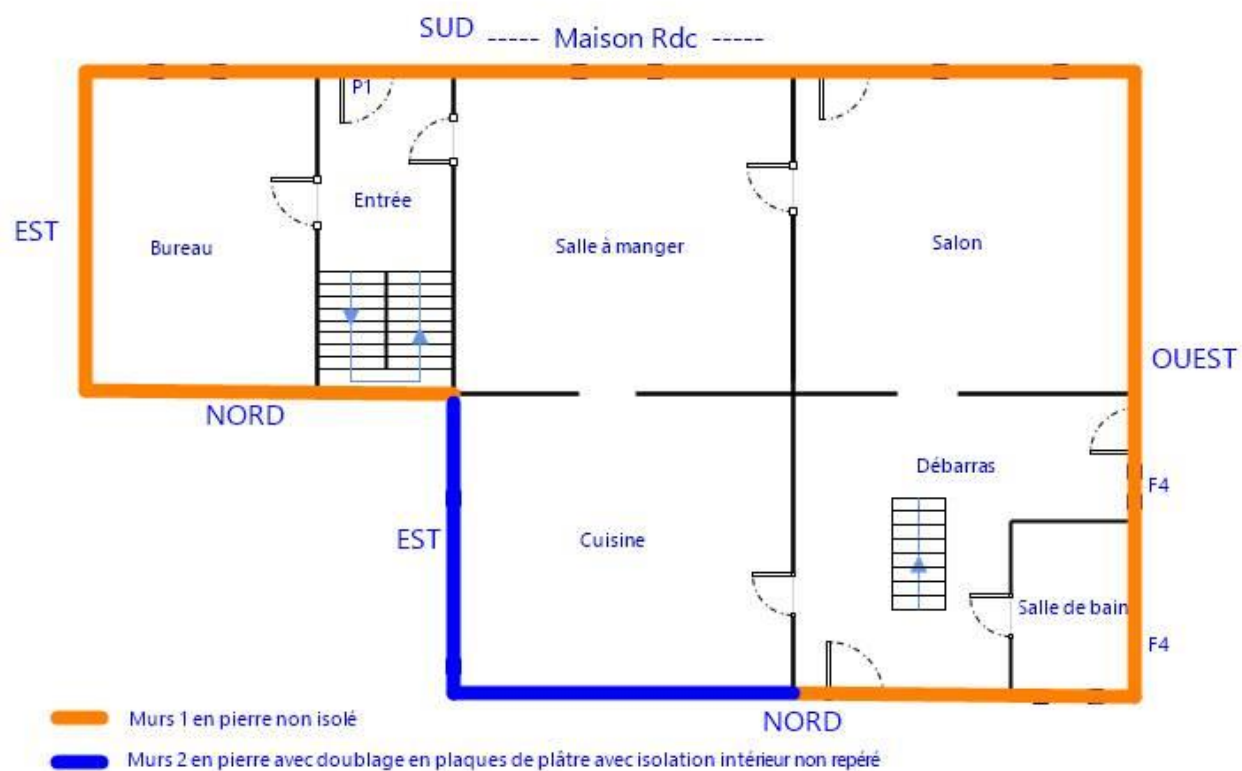
S'il s'agit d'une installation au fioul, il faudra également prévoir le coût du dégazage obligatoire de la cuve.

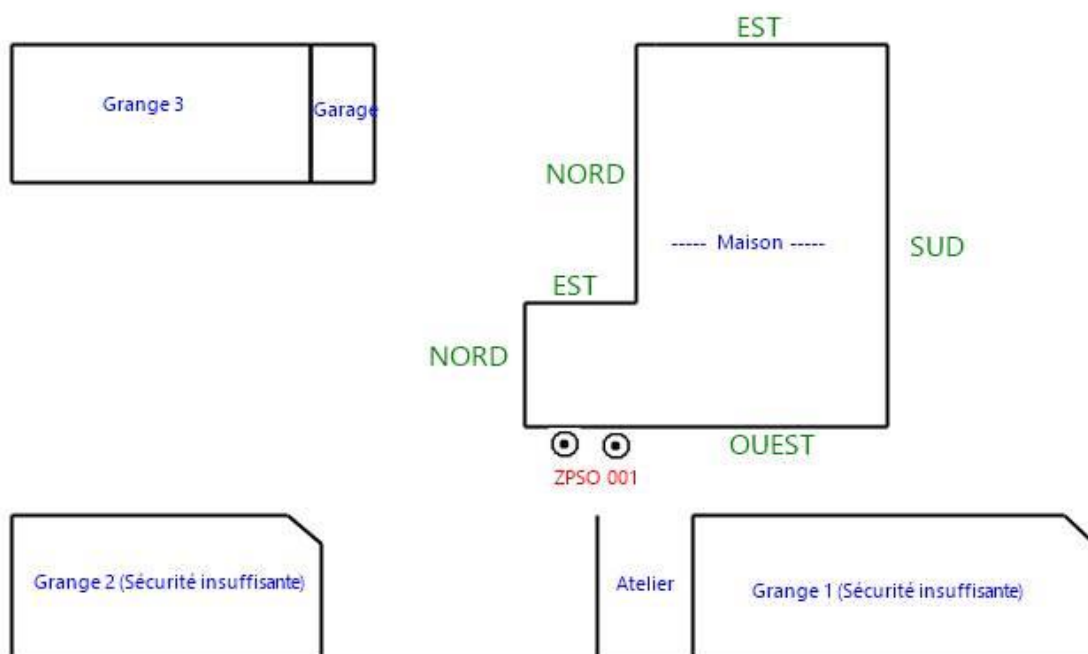
* Aides financières

Le présent audit ne constitue en rien un détail exhaustif des aides financières qui pourraient être obtenues, ces dernières étant liées aux revenus et à la situation propre de la ou des personnes qui en feront la demande et qui sont inconnues de nos services au jour de l'établissement de l'audit.

De plus, chaque cas étant particulier et lié à des conditions qui sont définies par les pouvoirs publics, il n'existe pas d'obligation de résultat entre les aides qui pourraient être mentionnées, pour lesquelles une demande pourrait être établie et les primes qui pourraient être perçues.

Croquis de repérage







Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	305 9 E		Insuffisant	De 5 580 € à 7 600 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.19)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	54 1 A	- 82 % (-251 kWhEP/m ² /an)	Bon	de 940 € à 1 330 €	≈ 94 400 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.26)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Changement du système de ventilation	130 3 C	- 57 % (-174 kWhEP/m ² /an)	Bon	de 2 390 € à 3 300 €	≈ 72 000 €
Deuxième étape : • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS	54 1 A	- 82 % (-251 kWhEP/m ² /an)	Bon	de 940 € à 1 330 €	≈ 22 400 €

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

Les montants des préconisations de travaux ne sont qu'indicatifs, et ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, un tel chiffrage étant du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'œuvre ou d'une entreprise de travaux.



Scénario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
MaPrimeRénov

Aides locales :

- **Aide à la sortie d'insalubrité ou pour la réhabilitation de logements dégradés. - CC Pays de Fontenay-Vendée**

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
Murs <u>Isolation des murs par l'intérieur :</u>  Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Fourniture et pose d'un doublage de murs constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique d'une surface de 250m², 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 120 mm (R = 3.75).	18 378 €
Plafonds <u>Isolation du plancher des greniers 1 et 2 :</u>  Isolation du plafond par isolant déroulé ou posé sur le plancher des combles (d'une surface de 70 m² environ) en laine minérale revêtu kraft (conductivité thermique 0.040 W/m.K) épaisseur 300 mm (R = 7.50). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles. <u>Isolation au sol du grenier 4 :</u> Isolation du plafond par le plancher des combles en laine minérale (conductivité thermique 0.046 W/m.K) en vrac soufflée sur une épaisseur de 330 mm (R = 7.00) d'une surface de 80 m² environ. Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles.	4 827 €

Fenêtres

Fenêtre F4 Salle de bain :

Remplacer la fenêtre par une fenêtre double vitrage à isolation renforcée.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à simple vantail, dimensions 1180 mm x 540 mm (h), composée d'une ouverture à soufflet, menuiserie de couleur blanche.

Fenêtre double vitrage $U_w 0.91 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$.

La fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).

Fenêtre F4 Débarras :



Remplacer la fenêtre par une fenêtre double vitrage à isolation renforcée.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à simple vantail, dimensions 600 mm x 610 mm (h), composée d'une ouverture à soufflet, menuiserie de couleur blanche.

Fenêtre double vitrage $U_w 0.91 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$.

La fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).

1 017 €

Fenêtre du wc F7 :

Remplacer la fenêtre par une fenêtre double vitrage à isolation renforcée.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Fourniture et pose d'une fenêtre bois à simple vantail, dimensions 510 mm x 690 mm (h), composée d'une ouverture à la française, menuiserie en pin.

Fenêtre double vitrage $U_w 1.00 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$.

La fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).

Porte

Porte d'entrée P1 :

Remplacer la porte par une menuiserie plus performante.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Fourniture et pose d'une porte d'entrée en bois pin $U_d=1.5$, composée d'une imposte, modèle ajouré (carreaux ou demi-lune vitrés), bois teinté (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox.

Le bâti n'est pas conservé.

La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité et les recouvrements sur la maçonnerie existante.

6 722 €

Porte P4 Débarras :

Remplacer la porte par une menuiserie plus performante.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Fourniture et pose d'une porte-fenêtre bois, à simple vantail, dimensions 970 mm x 2020 mm, composée d'une ouverture à la française, menuiserie en pin.
Porte fenêtre double vitrage $U_w 1.00 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$.

La porte fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).

Chauffage

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



Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 12 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 (non comprise), au circuit chauffage 2 zones en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC, non compris mise en service (station agréée : 395 €). ETAS 126 %-SCOP 4

18 115 €

ECSanitaires

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur ballon thermodynamique :



Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique d'une capacité de 250 litres, posé au sol, sur air ambiant, équipé d'une résistance d'appoint 1200 W, d'une PAC 600 W COP 3.70 (+15°C) comprenant les raccordements au circuit d'eau, électrique en attente à proximité et la mise en service.
Travaux de canalisations inclus : 5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) encastrées en saignée, compris rebouchage.
Non compris raccords et reprises de finition.

2 638 €

Ventilation

Ventilation hygroréglable (cuisine, salle de bain, débarras-wc) :



Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable suspendue dans les combles ou dans un vide de construction (grenier 2) 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, 20 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 15 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille.

L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).

2 401 €

Ventilation hygroréglable du wc de l'étage :

Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable (aérateur), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), un percement dans un mur en pierres ou en béton et une grille extérieure.
L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Echafaudage extérieur :

Mise en place d'un échafaudage fixe d'une surface de 250 m² comprenant le montage, le démontage en fin de travaux.
Le transport de l'équipement du/au dépôt n'est pas compris.

Echafaudage intérieur :

Mise en place d'un échafaudage roulant, hauteur de travail de 3.50 m comprenant le montage, le démontage en fin de travaux.
Le transport de l'équipement du/au dépôt n'est pas compris.

Piquage intérieur des murs :

Piquage des enduits anciens, évacuation des gravats en décharge.

40 299 €

Dépose des persiennes métallique :

Dépose de 4 persiennes doubles pour fenêtres, non compris rebouchage des trous ni protections.
Dépose des gonds scellés, des arrêts de volets et des butées scellées comprises.

Dépose des volets battants en bois :

Dépose de battants de 4 volets pour fenêtres, composés de deux vantaux, non compris rebouchage des trous ni protections.
Dépose des gonds scellés, des arrêts de volets et des butées scellées comprises.

Nettoyage du pignon :

Traitement désinfectant pour l'élimination des mousses, algues et lichens, sur une surface de 80 m². Non compris protections.

Dépose et repose des gouttières et descentes d'eau pluviale :

Dépose et repose d'une gouttière pendante de longueur 40m, d'une descente d'eau pluviale de hauteur 20m, non compris rebouchage des trous.
Non compris protections ni dépose et repose du dauphin.

Piquage extérieur des murs :

Piquage d'enduit ancien sur 100 % de la surface.

Traitement des fissures extérieures :

Ouverture et rebouchage avec incorporation d'un joint mastic de ciment de fissures de longueur totale 25 m.
Non compris protections.

Dépose de la porte d'entrée :

Dépose d'une porte à 1 vantail.
Compris dépose du bâti.
Non compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge.

Dépose F4 (fenêtres salle de bain et débarras) :

Dépose de 2 châssis fixes.
Les reprises de finition et l'évacuation des anciennes menuiseries en décharge ne sont pas comprises.

Dépose Porte P4 (débarras) :

Dépose d'une porte-fenêtre simple vantail, compris la dépose du bâti (dormant) qui n'est pas conservé.
Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge ne sont pas comprises.

Dépose F7 wc de l'étage :

Dépose d'une fenêtre simple vantail, compris la dépose du bâti (dormant) qui n'est pas conservé.
Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge ne sont pas comprises.

Dépose de l'isolation au sol du grenier 4 :

Dépose de l'isolant en comble par enlèvement des rouleaux de laine minérale.
Compris sortie des matériaux, mis en dépôt.
Non compris l'enlèvement et l'évacuation des matériaux en décharge.

Dépose de la chaudière fioul et de sa cuve :

Dépose d'une chaudière existante (jusqu'à 25 kW) au fioul posée au sol compris la dépose de 5 ml de canalisations, la dépose de 5 ml de conduits de fumée, la dépose des supports.

Dégazage, nettoyage et évacuation par découpe d'une cuve fioul en plastique de 1500 litres.

Evacuation des décombres non comprise.

Dépose de la chaudière granules :

Dépose d'une chaudière existante (jusqu'à 25 kW) au bois ou granules posée au sol compris la dépose de 5 ml de canalisations,

Evacuation des décombres non comprise.

Dépose des chauffe-eaux électriques :

Dépose de 2 chauffe-eaux d'une capacité comprise entre 100 et 250 litres, compris l'obturation des canalisations.

Evacuation des décombres non comprise.

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

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

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 montants des préconisations de travaux ne sont qu'indicatifs, et ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, un tel chiffrage étant du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'œuvre ou d'une entreprise de travaux.

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

Le présent audit ne constitue en rien un détail exhaustif des aides financières qui pourraient être obtenues, ces dernières étant liées aux revenus et à la situation propre de la ou des personnes qui en feront la demande et qui sont inconnues de nos services au jour de l'établissement de l'audit.

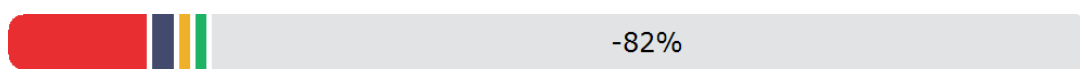
De plus, chaque cas étant particulier et lié à des conditions qui sont définies par les pouvoirs publics, il n'existe pas d'obligation de résultat entre les aides qui pourraient être mentionnées, pour lesquelles une demande pourrait être établie et les primes qui pourraient être perçues.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
54 1 A  Logement correctement ventilé	- 82 % (-251 kWhEP/m ² /an) - 92 % (-261 kWhEP/m ² /an)	- 80 % (-7 kgCO ₂ /m ² /an)	 Bon	de 940 € à 1 330 €	≈ 94 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/anAprès première
étape kWhEP/m²/an

	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
usage						
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	 Electrique 40 _{EP} (17 _{EF})	 Electrique 7 _{EP} (3 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 3 _{EP} (1 _{EF})	54 _{EP} (24 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 700 € à 960 €	de 120 € à 170 €	-	de 70 € à 110 €	de 50 € à 90 €	de 940 € à 1 330 €

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

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

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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....

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



Recommandations de l'auditeur

- **ATTENTION** cet audit n'est pas assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
La qualité et la précision des solutions d'amélioration proposées sont directement dépendantes de la qualité et de l'exhaustivité des données fournies à l'auditeur (plans, historique des travaux réalisés, factures des travaux précédents ...)
- **ATTENTION** : Les propositions d'améliorations basées sur un niveau de performance thermique ne doivent pas être confondues avec un cahier des charges de consultation d'entreprises. Le choix des matériaux et matériels sera du ressort de la maîtrise d'œuvre éventuellement missionnée par le client.
Les surfaces indiquées dans ce rapport ne pourront être utilisées comme base de calcul pour la réalisation de devis de travaux de rénovation.
- Avant tout lancement de travaux vous devez faire vérifier par un professionnel qualifié la possibilité technique et la faisabilité des solutions identifiées.
Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux.
Liste non exhaustive des travaux concernés : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries et des volets etc.
- Certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte car non visibles et non accessibles le jour de l'audit. La prise en compte de ces pathologies sera du ressort du maître d'œuvre ou, à défaut, du maître d'ouvrage, à l'occasion des travaux.
- Ce rapport dresse un état des lieux précis de votre logement sur le plan des usages énergétiques et du bâti. Il dessine des scénarios d'améliorations permettant de réduire la consommation énergétique, tout en favorisant le confort thermique hiver comme été et la valorisation de votre patrimoine.
Il vous aide à choisir les investissements les mieux adaptés à votre logement et à élaborer un programme de travaux pluriannuel d'économies d'énergie.
- Le plancher bas sur terre-plein ne fera pas l'objet de travaux d'isolation, cela entraînerait des travaux induits et des surcoûts disproportionnés par rapport au gain énergétique généré.
- Certaines menuiseries n'ont pas été traitées (sauf porte d'entrée, fenêtre de la salle de bain et du wc de l'étage) dans les scénarios, celles-ci présentent un double vitrage conséquent, cependant vous devez les faire vérifier par un professionnel qualifié.

Avantages de ce scénario

- Scénario en 1 fois :
Scénario conforme à la réglementation et compatible avec les dispositifs d'aides financières pour la rénovation énergétique (à date de rendu de l'audit énergétique).



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
MaPrimeRénov

aides locales :

- **Aide à la sortie d'insalubrité ou pour la réhabilitation de logements dégradés. - CC Pays de Fontenay-Vendée**

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
Murs <u>Isolation des murs par l'intérieur :</u>  Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique d'une surface de 250m², 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 120 mm (R = 3.75).	18 378 €
Plafonds <u>Isolation du plancher des greniers 1 et 2 :</u>  Isolation du plafond par isolant déroulé ou posé sur le plancher des combles (d'une surface de 70 m² environ) en laine minérale revêtu kraft (conductivité thermique 0.040 W/m.K) épaisseur 300 mm (R = 7.50). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles. <u>Isolation au sol du grenier 4 :</u> Isolation du plafond par le plancher des combles en laine minérale (conductivité thermique 0.046 W/m.K) en vrac soufflée sur une épaisseur de 330 mm (R = 7.00) d'une surface de 80 m² environ. Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles.	4 827 €

Fenêtres

Fenêtre F4 Salle de bain :

Remplacer la fenêtre par une fenêtre double vitrage à isolation renforcée.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à simple vantail, dimensions 1180 mm x 540 mm (h), composée d'une ouverture à soufflet, menuiserie de couleur blanche.
Fenêtre double vitrage $U_w 0.91 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$.
La fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).

Fenêtre F4 Débarras :



Remplacer la fenêtre par une fenêtre double vitrage à isolation renforcée.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à simple vantail, dimensions 600 mm x 610 mm (h), composée d'une ouverture à soufflet, menuiserie de couleur blanche.
Fenêtre double vitrage $U_w 0.91 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$.
La fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).

1 017 €

Fenêtre du wc F7 :

Remplacer la fenêtre par une fenêtre double vitrage à isolation renforcée.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Fourniture et pose d'une fenêtre bois à simple vantail, dimensions 510 mm x 690 mm (h), composée d'une ouverture à la française, menuiserie en pin.
Fenêtre double vitrage $U_w 1.00 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$.
La fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).

Porte

Porte d'entrée P1 :



Remplacer la porte par une menuiserie plus performante.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Fourniture et pose d'une porte d'entrée en bois pin $U_d=1.5$, composée d'une imposte, modèle ajouré (carreaux ou demi-lune vitrés), bois teinté (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox.
Le bâti n'est pas conservé.
La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité et les recouvrements sur la maçonnerie existante.

6 722 €

Porte P4 Débarras :

Remplacer la porte par une menuiserie plus performante.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Fourniture et pose d'une porte-fenêtre bois, à simple vantail, dimensions 970 mm x 2020 mm, composée d'une ouverture à la française, menuiserie en pin.
Porte fenêtre double vitrage $U_w 1.00 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$.
La porte fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).

Ventilation

Ventilation hygroréglable (cuisine, salle de bain, débarras-wc) :



Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable suspendue dans les combles ou dans un vide de construction (grenier 2) 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, 20 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 15 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille.
L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).

2 401 €

Ventilation hygroréglable du wc de l'étage :

Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable (aérateur), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), un percement dans un mur en pierres ou en béton et une grille extérieure. L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).



Détail des travaux induits



**Coût estimé
(*TTC)**

Echafaudage extérieur :

Mise en place d'un échafaudage fixe d'une surface de 250 m² comprenant le montage, le démontage en fin de travaux.
Le transport de l'équipement du/au dépôt n'est pas compris.

Echafaudage intérieur :

Mise en place d'un échafaudage roulant, hauteur de travail de 3.50 m comprenant le montage, le démontage en fin de travaux.
Le transport de l'équipement du/au dépôt n'est pas compris.

Piquage intérieur des murs :

Piquage des enduits anciens, évacuation des gravats en décharge.

Dépose des persiennes métallique :

Dépose de 4 persiennes doubles pour fenêtres, non compris rebouchage des trous ni protections.
Dépose des gonds scellés, des arrêts de volets et des butées scellées comprises.

Dépose des volets battants en bois :

Dépose de battants de 4 volets pour fenêtres, composés de deux vantaux, non compris rebouchage des trous ni protections.
Dépose des gonds scellés, des arrêts de volets et des butées scellées comprises.

38 607 €

Nettoyage du pignon :

Traitement désinfectant pour l'élimination des mousses, algues et lichens, sur une surface de 80 m². Non compris protections.

Dépose et repose des gouttières et descentes d'eau pluviale :

Dépose et repose d'une gouttière pendante de longueur 40m, d'une descente d'eau pluviale de hauteur 20m, non compris rebouchage des trous.
Non compris protections ni dépose et repose du dauphin.

Piquage extérieur des murs :

Piquage d'enduit ancien sur 100 % de la surface.

Traitement des fissures extérieures :

Ouverture et rebouchage avec incorporation d'un joint mastic de ciment de fissures de longueur totale 25 m.
Non compris protections.

Dépose de la porte d'entrée :

Dépose d'une porte à 1 vantail.

Compris dépose du bâti.

Non compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge.

Dépose F4 (fenêtres salle de bain et débarras) :

Dépose de 2 châssis fixes.

Les reprises de finition et l'évacuation des anciennes menuiseries en décharge ne sont pas comprises.

Dépose Porte P4 (débarras) :

Dépose d'une porte-fenêtre simple vantail, compris la dépose du bâti (dormant) qui n'est pas conservé.

Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge ne sont pas comprises.

Dépose F7 wc de l'étage :

Dépose d'une fenêtre simple vantail, compris la dépose du bâti (dormant) qui n'est pas conservé.

Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge ne sont pas comprises.

Dépose de l'isolation au sol du grenier 4 :

Dépose de l'isolant en comble par enlèvement des rouleaux de laine minérale.

Compris sortie des matériaux, mis en dépôt.

Non compris l'enlèvement et l'évacuation des matériaux en décharge.

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

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

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 montants des préconisations de travaux ne sont qu'indicatifs, et ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, un tel chiffrage étant du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'œuvre ou d'une entreprise de travaux.

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

Le présent audit ne constitue en rien un détail exhaustif des aides financières qui pourraient être obtenues, ces dernières étant liées aux revenus et à la situation propre de la ou des personnes qui en feront la demande et qui sont inconnues de nos services au jour de l'établissement de l'audit.

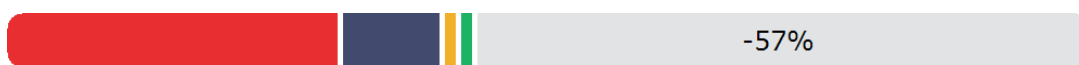
De plus, chaque cas étant particulier et lié à des conditions qui sont définies par les pouvoirs publics, il n'existe pas d'obligation de résultat entre les aides qui pourraient être mentionnées, pour lesquelles une demande pourrait être établie et les primes qui pourraient être perçues.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m²/an et kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
130 3   Logement correctement ventilé	- 57 % (-174 kWhEP/m²/an) - 61 % (-174 kWhEF/m²/an)	- 57 % (-5 kgCO ₂ /m²/an)	 Bon	de 2 390 € à 3 300 €	≈ 72 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/anAprès première
étape kWhEP/m²/an

usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 Bois 95 _{EP} (95 _{EF})	 Electrique 28 _{EP} (12 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 3 _{EP} (1 _{EF})	131 _{EP} (110 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 730 € à 2 350 €	de 530 € à 730 €	-	de 80 € à 120 €	de 60 € à 90 €	de 2 400 € à 3 290 €

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

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

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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....

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



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
MaPrimeRénov' - Sérénité

aides locales :

- **Aide à la sortie d'insalubrité ou pour la réhabilitation de logements dégradés. - CC Pays de Fontenay-Vendée**

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
Chauffage <u>Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau :</u>  Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 12 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 (non comprise), au circuit chauffage 2 zones en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC, non compris mise en service (station agréée : 395 €).ETAS 126 %-SCOP 4	18 115 €
ECSanitaires <u>Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur ballon thermodynamique :</u>  Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique d'une capacité de 250 litres, posé au sol, sur air ambiant, équipé d'une résistance d'appoint 1200 W, d'une PAC 600 W COP 3.70 (+15°C) comprenant les raccordements au circuit d'eau, électrique en attente à proximité et la mise en service. Travaux de canalisations inclus : 5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) encastrées en saignée, compris rebouchage. Non compris raccords et reprises de finition.	2 638 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Dépose de la chaudière fioul et de sa cuve :

Dépose d'une chaudière existante (jusqu'à 25 kW) au fioul posée au sol compris la dépose de 5 ml de canalisations, la dépose de 5 ml de conduits de fumée, la dépose des supports.

Dégazage, nettoyage et évacuation par découpe d'une cuve fioul en plastique de 1500 litres.

Evacuation des décombres non comprise.

Dépose de la chaudière granules :

1 692 €

Dépose d'une chaudière existante (jusqu'à 25 kW) au bois ou granules posée au sol compris la dépose de 5 ml de canalisations,

Evacuation des décombres non comprise.

Dépose des chauffe-eaux électriques :

Dépose de 2 chauffe-eaux d'une capacité comprise entre 100 et 250 litres, compris l'obturation des canalisations.

Evacuation des décombres non comprise.

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

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

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 montants des préconisations de travaux ne sont qu'indicatifs, et ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, un tel chiffrage étant du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'œuvre ou d'une entreprise de travaux.

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

Le présent audit ne constitue en rien un détail exhaustif des aides financières qui pourraient être obtenues, ces dernières étant liées aux revenus et à la situation propre de la ou des personnes qui en feront la demande et qui sont inconnues de nos services au jour de l'établissement de l'audit.

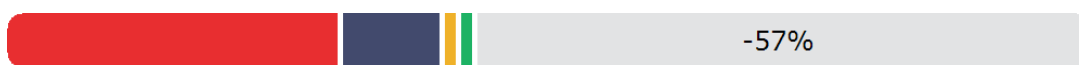
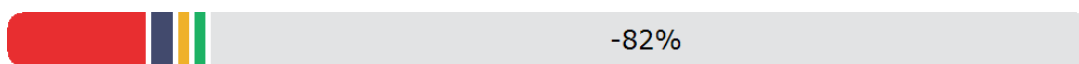
De plus, chaque cas étant particulier et lié à des conditions qui sont définies par les pouvoirs publics, il n'existe pas d'obligation de résultat entre les aides qui pourraient être mentionnées, pour lesquelles une demande pourrait être établie et les primes qui pourraient être perçues.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
54 1 A  Logement correctement ventilé	- 82 % (-251 kWhEP/m ² /an) - 92 % (-261 kWhEP/m ² /an)	- 80 % (-7 kgCO ₂ /m ² /an)	 Bon	de 940 € à 1 330 €	≈ 22 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/anAprès première
étape kWhEP/m²/anAprès deuxième
étape kWhEP/m²/an

usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	 Electrique 40 _{EP} (17 _{EF})	 Electrique 7 _{EP} (3 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 3 _{EP} (1 _{EF})	54 _{EP} (24 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 700 € à 960 €	de 120 € à 170 €	-	de 70 € à 110 €	de 50 € à 90 €	de 940 € à 1 330 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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....

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



Recommandations de l'auditeur

- **ATTENTION** cet audit n'est pas assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
La qualité et la précision des solutions d'amélioration proposées sont directement dépendantes de la qualité et de l'exhaustivité des données fournies à l'auditeur (plans, historique des travaux réalisés, factures des travaux précédents ...)
- **ATTENTION** : Les propositions d'améliorations basées sur un niveau de performance thermique ne doivent pas être confondues avec un cahier des charges de consultation d'entreprises. Le choix des matériaux et matériels sera du ressort de la maîtrise d'œuvre éventuellement missionnée par le client.
Les surfaces indiquées dans ce rapport ne pourront être utilisées comme base de calcul pour la réalisation de devis de travaux de rénovation.
- Avant tout lancement de travaux vous devez faire vérifier par un professionnel qualifié la possibilité technique et la faisabilité des solutions identifiées.
Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux.
Liste non exhaustive des travaux concernés : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries et des volets etc.
- Certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte car non visibles et non accessibles le jour de l'audit. La prise en compte de ces pathologies sera du ressort du maître d'œuvre ou, à défaut, du maître d'ouvrage, à l'occasion des travaux.
- Ce rapport dresse un état des lieux précis de votre logement sur le plan des usages énergétiques et du bâti. Il dessine des scénarios d'améliorations permettant de réduire la consommation énergétique, tout en favorisant le confort thermique hiver comme été et la valorisation de votre patrimoine.
Il vous aide à choisir les investissements les mieux adaptés à votre logement et à élaborer un programme de travaux pluriannuel d'économies d'énergie.
- Le plancher bas sur terre-plein ne fera pas l'objet de travaux d'isolation, cela entraînerait des travaux induits et des surcoûts disproportionnés par rapport au gain énergétique généré.
- Certaines menuiseries n'ont pas été traitées (sauf porte d'entrée, fenêtre de la salle de bain et du wc de l'étage) dans les scénarios, celles-ci présentent un double vitrage conséquent, cependant vous devez les faire vérifier par un professionnel qualifié.

Avantages de ce scénario

- Scénario en 2 fois :
Ce scénario vous permet d'échelonner financièrement les différents travaux et de faire les plus urgents. Cependant, faites attention entre les interactions et les interfaces entre les différents postes de travaux. Résolution des problèmes d'inconfort thermique à l'étage (trop chaud en période estivale)



Traitement des interfaces

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

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

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

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

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



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

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



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



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

2

Recherche des artisans et demandes de devis

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



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).
Trouvez votre artisan ici :
france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

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

5

Réception des travaux

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



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :
<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>

3

Demande d'aides financières

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



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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/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.

Isolation des parois vitrées

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



Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien 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 BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence de l'audit : **MT_110925_10882609**

Date de visite du bien : **11/09/2025**

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**

Référence de la parcelle cadastrale : **AB 46**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Rapport mentionnant la composition des parois

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

Informations société : BEN SARL 66 Route de la Châtaigneraie 85120 ANTIGNY

Tél. : 02 51 87 85 50 - N°SIREN : 504 764 770 - Compagnie d'assurance : Klarity n° CDIAGK001473

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
Factures de travaux
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	53 m
Type de bien		🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		🔍 Observé / mesuré	217,35 m²
Nombre de niveaux du logement		🔍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		🔍 Observé / mesuré	2,77 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	195,58 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	28,92 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	55 cm

	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	29,16 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	29,16 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	33.04 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	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	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	147,85 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	59.84 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	147.85 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	30,41 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	30,41 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	39.53 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
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	13,76 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	13,37 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	13,37 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	17.38 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	oui (observation indirecte)
Plafond 4	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	69,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	69,5 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	90.35 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	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	15 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Document fourni	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 bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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	Bois
	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	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,69 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 5 Nord	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,29 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	3,83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Document fourni	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 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
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,32 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Porte 1	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte		Observé / mesuré	3,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte 2	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte		Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur

	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,93 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 4	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,96 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10 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 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15 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 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	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 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 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 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 7	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 3
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 4
	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	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 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 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15,9 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	50,4 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,2 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	217,35 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (granulés) installée entre 2013 et 2019

	Année installation générateur		Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Granulés (pellets) ou briquettes
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Pn générateur		Observé / mesuré	34 kW
	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	Plancher chauffant
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type émetteur (2)		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Année installation émetteur (2)		Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur (2)		Observé / mesuré	56,57 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI4507 Version 011

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THIBAUD Mathieu

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 27/09/2024 - Date d'expiration : 26/09/2031
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 27/09/2024 - Date d'expiration : 26/09/2031
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 24/03/2025 - Date d'expiration : 19/10/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 20/10/2024 - Date d'expiration : 19/10/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (4) Date d'effet : 20/11/2018 - Date d'expiration : 19/11/2025
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (5) Date d'effet : 01/08/2018 - Date d'expiration : 31/07/2025
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 12/10/2024 - Date d'expiration : 11/10/2031
Termes	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 27/09/2024 - Date d'expiration : 26/09/2031

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 24/03/2025.

(1) Arrêté du 1er juin 2015 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic des risques électriques, gaz, plomb et termites, de leurs compétences de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret no 2023-1229 du 10 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 124-10-1 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs compétences de formation et les exigences applicables à la certification de certification et au DPE individuel.
(4) Arrêté du 3 juillet 2023 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
(5) Arrêté du 6 juin 2007 modifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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



CPE DI FR 11 rev20



Photo PhDPE001
Ouvrage :
Description : Fenêtre Epaisseur



Photo PhDPE002
Ouvrage : Fenêtre
Description : Fenêtre Epaisseur



Photo PhDPE003
Ouvrage : Façade SUD



Photo PhDPE004
Ouvrage : Façade OUEST



Photo PhDPE005
Ouvrage : Façade NORD



Photo PhDPE006
Ouvrage : Façade EST



Photo PhDPE007
Ouvrage : Façades Nord - Est de la cuisine



Photo PhDPE008
Ouvrage : Règlement National d'Urbanisme



Photo PhDPE009
Ouvrage : Règlement National d'Urbanisme

E-MAIDIAG

66 route de La Chataigneraie / Place du
Dauphin
85 ANTIGNY / FONTENAY-LE-COMTE
Tél : 0251878550
agence85@e-maïdiag.fr

28 Route de sainte-hermine
85570 POUILLÉ

Date : 11/09/2025

Objet :

Adresse chantier : 28 Route de sainte-hermine 85570 POUILLE

PROJET N° 10882609

N°	Libellé	Qté	U	PU HT	Total HT	TVA
1	ETAPE 1					
	<u>Ventilation hygroréglable 1</u>					
	Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable suspendue dans les combles ou dans un vide de construction (grenier 2) 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, 20 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 15 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	1 323,03 €	1 323,03 €	5,50%
1.1						
	<u>Ventilation hygroréglable du wc de l'étage</u>					
	Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable (aérateur), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), un percement dans un mur en pierres ou en béton et une grille extérieure. L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).	1,00	U	952,44 €	952,44 €	5,50%
1.2						
	<u>Echafaudage extérieur</u>					
	Mise en place d'un échafaudage fixe d'une surface de 250 m² comprenant le montage, le démontage en fin de travaux. Le transport de l'équipement du/au dépôt n'est pas compris.	1,00	forf.	2 185,00 €	2 185,00 €	5,50%
1.3						
	<u>Echafaudage intérieur</u>					
	Mise en place d'un échafaudage roulant, hauteur de travail de 3.50 m comprenant le montage, le démontage en fin de travaux. Le transport de l'équipement du/au dépôt n'est pas compris.	1,00	forf.	142,84 €	142,84 €	5,50%
1.4						
	<u>Piquage intérieur des murs</u>					
	Piquage des enduits anciens, évacuation des gravats en décharge.	250,00	m²	47,60 €	11 900,00 €	5,50%
1.5						
	<u>Dépose des persiennes métallique</u>					
	Dépose de persienne double pour fenêtre, non compris rebouchage des trous ni protections. Dépose des gonds scellés, des arrêts de volets et des butées scellées comprises.	4,00	Forf	63,78 €	255,12 €	5,50%
1.6						

N°	Libellé	Qté	U	PU HT	Total HT	TVA
	Dépose des volets battants bois					
1.7	Dépose de battants de volets pour fenêtre, composés de deux vantaux, non compris rebouchage des trous ni protections. Dépose des gonds scellés, des arrêts de volets et des butées scellées comprises.	4,00	Forf	52,36 €	209,44 €	5,50%
	Nettoyage du pignon					
1.8	Traitement désinfectant pour l'élimination des mousses, algues et lichens, sur une surface de 80 m². Non compris protections.	1,00	Forf	1 952,52 €	1 952,52 €	5,50%
	Dépose des gouttières et descente d'eau pluviale					
1.9	Dépose et repose d'une gouttière pendante de longueur 40m, d'une descente d'eau pluviale de hauteur 20m, non compris rebouchage des trous ni protections. Non compris dépose et repose du dauphin.	1,00	Forf	1 047,20 €	1 047,20 €	5,50%
1.10	Piquage extérieur des murs Piquage d'enduit ancien sur 100 % de la surface.	250,00	m²	42,84 €	10 710,00 €	5,50%
	Traitement des fissures extérieures					
1.11	Ouverture et rebouchage avec incorporation d'un joint mastic de ciment de fissures de longueur totale 25 m. Non compris protections.	25,00	Forf	305,47 €	7 636,75 €	5,50%
	Dépose de la porte d'entrée					
1.12	Dépose d'une porte à 1 vantail. Compris dépose du bâti. Non compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge.	1,00	U	45,22 €	45,22 €	5,50%
	Porte d'entrée P1					
1.13	Fourniture et pose d'une porte d'entrée en bois pin Ud=1.5, composée d'une imposte, modèle ajouré (carreaux ou demi-lune vitrés), bois teinté (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox. Le bâti n'est pas conservé. La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité et les recouvrements sur la maçonnerie existante. Non compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge. Dimension du tableau (1160 mm x 2800 mm).	1,00	U	5 618,61 €	5 618,61 €	5,50%
1.14	Dépose F4 Dépose d'un châssis fixe. Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge ne sont pas comprises.	2,00	U	47,60 €	95,20 €	5,50%
	Fenêtre F4 salle de bain					
1.15	Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à simple vantail, dimensions 1180 mm x 540 mm (h), composée d'une ouverture à soufflet, menuiserie de couleur blanche. Fenêtre double vitrage Uw 0.91 W/(m².K). La fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).	1,00	U	316,64 €	316,64 €	5,50%
	Fenêtre F4 débarras					
1.16	Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à simple vantail, dimensions 600 mm x 610 mm (h), composée d'une ouverture à soufflet, menuiserie de couleur blanche. Fenêtre double vitrage Uw 0.91 W/(m².K). La fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).	1,00	U	239,37 €	239,37 €	5,50%
	Dépose Porte P4 (débarras)					
1.17	Dépose d'une porte-fenêtre simple vantail, compris la dépose du bâti (dormant) qui n'est pas conservé. Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge ne sont pas comprises.	1,00	U	88,06 €	88,06 €	5,50%

N°	Libellé	Qté	U	PU HT	Total HT	TVA
<u>Porte P4 Débarras</u>						
1.18	Fourniture et pose d'une porte-fenêtre bois, à simple vantail, dimensions 970 mm x 2020 mm, composée d'une ouverture à la française, menuiserie en pin. Porte fenêtre double vitrage Uw 1.00 W/(m².K). La porte fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).	1,00	U	752,62 €	752,62 €	5,50%
<u>Dépose F7 wc de l'étage</u>						
1.19	Dépose d'une fenêtre simple vantail, compris la dépose du bâti (dormant) qui n'est pas conservé. Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge ne sont pas comprises.	1,00	U	59,50 €	59,50 €	5,50%
<u>Fenêtre du wc F7</u>						
1.20	Fourniture et pose d'une fenêtre bois à simple vantail, dimensions 510 mm x 690 mm (h), composée d'une ouverture à la française, menuiserie en pin. Fenêtre double vitrage Uw 1.00 W/(m².K). La fenêtre est équipée de poignée(s) standard blanche(s).	1,00	U	408,18 €	408,18 €	5,50%
<u>Isolation intérieure des murs 1</u>						
1.21	Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique d'une surface de 250m², 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 120 mm (R = 3,75).	250,00	m²	69,68 €	17 420,00 €	5,50%
<u>Isolation du plancher des greniers 1 et 2</u>						
1.22	Isolation du plafond par isolant déroulé ou posé sur le plancher des combles (d'une surface de 70 m² environ) en laine minérale revêtu kraft (conductivité thermique 0.040 W/m.K) épaisseur 300 mm (R = 7.50). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles.	70,00	m²	32,70 €	2 289,00 €	5,50%
<u>Dépose du l'isolation au sol du grenier 4</u>						
1.23	Dépose de l'isolant en comble par enlèvement des rouleaux de laine minérale. Compris sortie des matériaux, mis en dépôt. Non compris l'enlèvement et l'évacuation des matériaux en décharge.	80,00	m²	3,33 €	266,40 €	5,50%
<u>Isolation du grenier 4</u>						
1.24	Isolation du plafond par le plancher des combles en laine minérale (conductivité thermique 0.046 W/m.K) en vrac soufflée sur une épaisseur de 330 mm (R = 7.00) d'une surface de 80 m² environ. Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles. Compris réhausse autour de la cage d'escalier en panneaux préfabriqués.	80,00	m²	28,58 €	2 286,40 €	5,50%
Sous total HT ETAPE 1 :					68 199,54 €	
2	<u>ETAPE 2</u>					
<u>Dépose de la chaudière fioul et de sa cuve</u>						
2.1	Dépose d'une chaudière existante (jusqu'à 25 kW) au fioul posée au sol compris la dépose de 5 ml de canalisations, la dépose de 5 ml de conduits de fumée, la dépose des supports, Dégazage, nettoyage et évacuation par découpe d'une cuve fioul en plastique de 1500 litres. Evacuation des décombres non comprise	1,00	U	1 232,28 €	1 232,28 €	5,50%
<u>Dépose de la chaudière granules</u>						
2.2	Dépose d'une chaudière existante (jusqu'à 25 kW) au bois ou granules posée au sol compris la dépose de 5 ml de canalisations, Evacuation des décombres non comprise.	1,00	U	228,00 €	228,00 €	5,50%
<u>Dépose des chauffe-eaux électriques</u>						
2.3	Dépose d'un chauffe-eau d'une capacité comprise entre 100 et 250 litres, compris l'obturation des canalisations. Evacuation des décombres non comprise.	2,00	U	71,40 €	142,80 €	5,50%

Code APE : 948A

Page 3/4

N°	Libellé	Qté	U	PU HT	Total HT	TVA
	<u>Production d'eau chaude thermodynamique</u>					
2.4	Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique d'une capacité de 250 litres, posé au sol, sur air ambiant, équipé d'une résistance d'appoint 1200 W, d'une PAC 600 W COP 3.70 (+15°C) comprenant les raccordements au circuit d'eau, électrique en attente à proximité et la mise en service. Travaux de canalisations inclus : 5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) encastrées en saignée, compris rebouchage. Non compris raccords et reprises de finition.	1,00	U	2 500,62 €	2 500,62 €	5,50%
	<u>Pompe à chaleur air-eau</u>					
2.5	Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 12 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 (non comprise), au circuit chauffage 2 zones en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC, non compris mise en service (station agréée : 395 €).	1,00	U	17 170,57 €	17 170,57 €	5,50%
Sous total HT ETAPE 2 : 21 274,27 €						

Total HT :	89 473,81 €
TVA (5.5 %) :	4 921,06 €
Total TTC :	94 394,87 €



Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE) et de l'audit énergétique¹, avant leur réalisation

En application de la réglementation², le diagnostiqueur réalisant le DPE et l'audit énergétique pour votre compte est soumis à des contrôles ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un audit dans le respect des exigences réglementaires. Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE et des audits énergétiques.

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme³ chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission des rapports DPE et audit et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

☒ **Oui, je consens à ce que mes données personnelles** (inscrites ci-dessous) **soient traitées** par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs

[Si oui] A REMPLIR :

NOM : MOUSSION PRENOM : VINCENT

ADRESSE MAIL : VINCENT.MOISSON@PANDORA.FR N° TELEPHONE : 0643517483

☐ **Non, je refuse que mes données soient collectées.**

Fait le

Le Boulle

, à 11/05/2025

Signature

¹ Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

² Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe 1.

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment le paragraphe B.2 de son annexe III.

³ Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE ou de l'audit énergétique.

Nota : par ailleurs, pour les propriétaires 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 DPE-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 d'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-Audit (<https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil>).