



Dossier de Diagnostic Technique



Numéro de dossier :

22000111_BUNKER_TL_140323_10877617

Date du repérage : 14/03/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Charente-Maritime**

Adresse : **44 rue Jules Dufaure**

Commune : **17100 SAINTES**

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

Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

Ensemble de l'appartement

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Affaire 22000111_BUNKER Suzanne

Adresse : **44 rue Jules Dufaure**
17100 SAINTES

Objet de la mission :

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Diagnostic de Performance Energétique

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Diag. Installations Electricité

Résumé de l'expertise N°

22000111_BUNKER_TL_140323_10877617

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 : **17100**

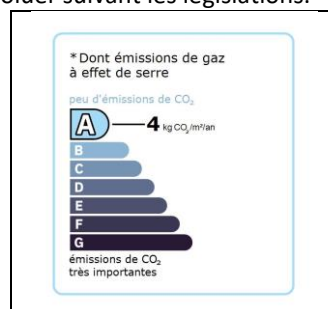
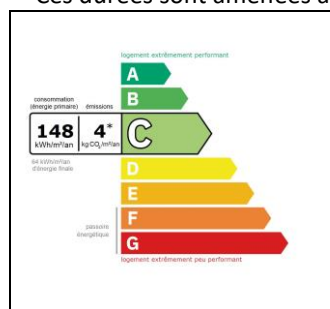
Commune : **SAINTES**

Adresse : **44 rue Jules Dufaure**

| | Prestations | Conclusion | Durée de validité (*) |
|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
|  | Etat Termite/ Parasitaire | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. | 6 mois |
|  | DPE |  <p>Estimation des coûts annuels : entre 420 € et 610 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2317E0849069G</p> | 10 ans |
|  | Électricité | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie | Vente = 3 ans Locatif = 6 ans |
|  | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 40,00 m² Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 0,00 m² | Si Travaux → A refaire |
|  | Etat des Risques et Pollutions | <p>L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 15/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°13-2271 en date du 13/09/2013 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p> | 6 mois |

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

Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.



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

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



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248

Nos Agences :

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES

Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maïdiag.fr

Annexe – Assurance



Votre agence
OLIVIER ROMANELLI
AGENT GENERAL
19 RUE FONT DE CHERVES
BP 50054
17204 ROYAN CEDEX
Tél : 05 46 05 86 20
Mail : royan@gan.fr
N° Orias : 19003072
Site Orias : www.orias.fr

SECURITE DANS L'HABITAT
3 RUE JOSEPH CUGNOT
17180 PERIGNY

Vos références
N° client / identifiant internet : 42816031
N° souscripteur : 26002468D
N° contrat : 260024680001

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :
SECURITE DANS L'HABITAT

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :
Gan Assurances

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Activité professionnelle garantie :

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDT010325ARCPO011-02-2023



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tél : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

1/3



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248
Nos Agences :
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63 – **Mail :** agence17@e-maidiag.fr



N° souscripteur : 26002468D

| GARANTIES | | MONTANTS DE GARANTIE (1) | FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2) |
|---|---|--|---|
| Responsabilité civile exploitation | - Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs | 16 000 000 € tous dommages confondus par année d'assurance | Dommages corporels : sans franchise |
| | dont : - Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels | 1 500 000 € par sinistre | Dommages matériels et immatériels : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 € |
| | - Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs | 46 000 € par sinistre | Sauf activités des TPE Manufacturières : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 543 € et un maximum de 3260 € |
| | - Vol du fait des préposés | 15 000 € par sinistre | |
| | - Faute inexcusable de l'employeur | 3 000 000 € par année d'assurance | sans franchise |
| | - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux « Biens confiés » | 76 500 € par sinistre | 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 622 € |
| Responsabilité civile atteintes à l'environnement | - Tous dommages confondus | 765 000 € par année d'assurance | |
| | dont : - Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques | 300 000 € par sinistre | Dommages corporels : sans franchise |
| | - Frais de remboursement des mesures conservatoires | 10% du montant des dommages et à concurrence de 76 500 € par sinistre | Autres dommages : 1 243 € |

EDT010325ARCPO011-02-2023



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tél : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

2/3





N° souscripteur : 26002468D

| GARANTIES | | MONTANTS DE GARANTIE (1) | FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2) |
|---|--|-----------------------------------|---|
| Responsabilité civile études, conseils, professions libérales | - Dommages corporels, matériels et immatériels | 1 000 000 € par année d'assurance | Dommages corporels : sans franchise Autres dommages : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 € |
| | dont : - Dommages matériels et immatériels | 600 000 € par sinistre | |
| | - Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés | 80 000 € par année d'assurance | |

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du **01/02/2023** au **31/01/2024** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à ROYAN, le 1er février 2023

Pour Gan Assurances

Cabinet Romanelli Olivier
100, rue de la République - 17100 Royan
05 46 05 66 20 - royan@gan.fr
Orléans 19003672
Siren 852284322 - NAF 6923Z

EDT010325ARCPO011-02-2023

**Gan Assurances**

Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Asstorg 75008 Paris – Tel : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Reclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

3/3



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248

Nos Agences :

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES

Tél. 05 46 43 21 63 – **Mail** : agence17@e-maidiag.fr

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22000111_BUNKER_TL_140323_10877617** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 44 rue Jules Dufaure 17100 SAINTES.

Nous soussignés, **Mr BALZAN Karl, Mr LANDAIS Thierry**, techniciens diagnostiqueurs pour la société **SARL SDH** attestons sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Termites | Mr LANDAIS Thierry | I.Cert | CPDI4477 | 20/12/2024 (Date d'obtention : 21/12/2017) |
| Electricité | Mr LANDAIS Thierry | I.Cert | CPDI4477 | 19/11/2025 (Date d'obtention : 20/11/2018) |
| DPE | Mr BALZAN Karl | I.Cert | CPDI4506 | 24/03/2025 (Date d'obtention : 25/03/2018) |

- ✓ Que notre société a souscrit à une assurance (GAN n° 181.244.747 valable jusqu'au 30/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PERIGNY , le **15/03/2023**

Signatures des opérateurs de diagnostics

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

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

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

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



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248

Nos Agences :

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES

Tél. 05 46 43 21 63 – Mail : agence17@e-maidiag.fr

Ordre de mission

Objet de la mission :

- ☒ Etat relatif à la présence de termites
 ☒ Métrage (Loi Carrez)
 ☒ Diagnostic de Performance Energétique
☒ Etat des Risques et Pollutions
 ☒ Diag. Installations Electricité

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

Type : **Autre**
 Nom / Société : **AVOCATS DYNAMIS EUROPE**
 Adresse : **27 rue Boudet 33000 BORDEAUX**
 Téléphone : **05.57.14.46.40**
 Fax :
 Mail : **cco@dynamis-europe.com**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : **Affaire 22000111_BUNKER Suzanne**
 Adresse : **44 rue Jules Dufaure**
 CP : **17100**
 Ville : **SAINTES**
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **44 rue Jules Dufaure**
 Code Postal : ... **17100**
 Ville : **SAINTES**
 Département : .. **Charente-Maritime**
 Précision :

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Mtre BELLEC Caroline**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
 Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
 Date du permis de construire : **2006**
 Section cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
 Numéro de lot(s) : **Lot numéro Non communiqué, Parcelle(s) n° NC**
 Lots rattachés : ☐ Cave , ☒ Garage : , ☐ Terrain , ☐ Autre
 Périmètre de repérage : **Ensemble de l'appartement**
 Autres informations : ☐ Ascenseur, ☐ Animaux
 **40 m²**
 Remise des clefs : **Sur place**
 Date et heure de la visite : **14/03/2023 à 17 h 15** durée approximative **01 h 30**
 Précisions :

Administratif

Facturation : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire
 Facturation adresse : **AVOCATS DYNAMIS EUROPE - 27 rue Boudet - 33000 BORDEAUX**
 Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
 Destinataire(s) adresse : **AVOCATS DYNAMIS EUROPE - 27 rue Boudet - 33000 BORDEAUX**
 Destinataire(s) e-mail : **cco@dynamis-europe.com**
 Impératif de date : **15/03/2023**

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





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

Numéro de dossier : 22000111_BUNKER_TL_140323_10877617
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 14/03/2023
Heure d'arrivée : 17 h 15
Durée du repérage : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **44 rue Jules Dufaure**
Commune : **17100 SAINTES**

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

Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : **Ensemble de l'appartement**

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:

17100 SAINTES (Information au 09/03/2023)

Niveau d'infestation fort

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

27-janv-17 - Arrêté préfectoral - n°17-196

10-juin-02 - Arrêté préfectoral - 02-2012

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Affaire 22000111_BUNKER Suzanne**
Adresse : **44 rue Jules Dufaure 17100 SAINTES**

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

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

Autre

Nom et prénom : **AVOCATS DYNAMIS EUROPE**

Adresse : **27 rue Boudet**
33000 BORDEAUX

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**

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

Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot**
17180 PERIGNY

Numéro SIRET : **504 761 248 00039**

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

Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2023**

Certification de compétence **CPDI4477** délivrée par : **I.Cert**, le **21/12/2017**





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

Liste des pièces visitées :

Appartement RDC - Entrée,
Appartement RDC - Salle de bain,
Appartement RDC - Wc,

Appartement RDC - Chambre,
Appartement RDC - Cuisine,
Appartement RDC - Balcon

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Appartement RDC | | |
| Entrée | Sol - Carrelage | 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 |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint / faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc | Sol - Carrelage | 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 |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre | Sol - Parquet bois flottant | 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 |
| | Porte(s) en bois et pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine | Sol - Carrelage | 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 pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois et pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Balcon | Sol - Dalles minérale | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Crépi | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Enduit peint | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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





E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

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

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

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

Néant



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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|---------------------------------|--|--------------------------------|
| Appartement RDC - Entrée | Mur porteur | Les murs sont doublés |
| Appartement RDC - Salle de bain | Mur porteur | Les murs sont doublés |
| Appartement RDC - Wc | Mur porteur | Les murs sont doublés |
| Appartement RDC - Chambre | Mur porteur | Les murs sont doublés |
| | Le sol | Le revêtement de sol est collé |
| Appartement RDC - Cuisine | Mur porteur | Les murs sont doublés |

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) :

Mtre BELLEC Caroline

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

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

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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 |
|--------------|--|--|
| Néant | - | - |

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

Visite effectuée le **14/03/2023**

Fait à **SAINTES**, le **14/03/2023**

Par : Mr LANDAIS Thierry

Annexe – Croquis de repérage

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

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

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



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>

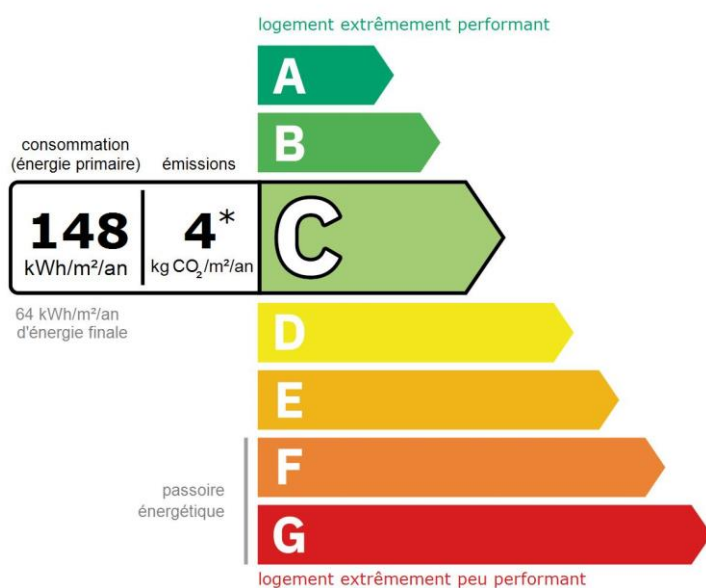


Adresse : 44 rue Jules Dufaure
17100 SAINTES

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2006 - 2012
Surface habitable : 40 m²

Propriétaire : Affaire 22000111_BUNKER Suzanne
Adresse : 44 rue Jules Dufaure 17100 SAINTES

Performance énergétique et climatique

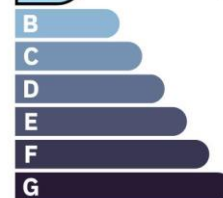


Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 4 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 178 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 921 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 **420 €** et **610 €** par an

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

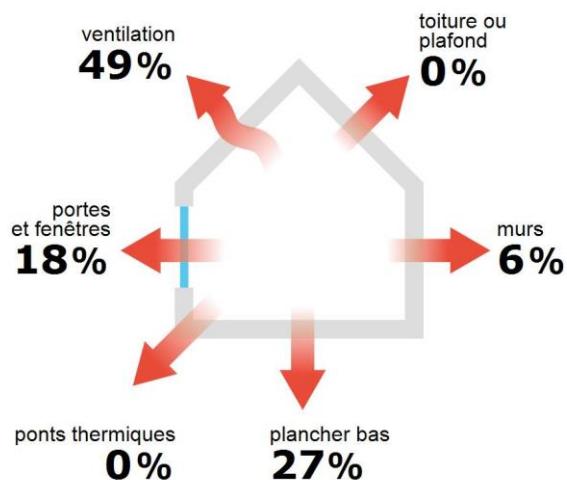
Informations diagnostiqueur

SARL SDH
3 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY
tel : 05 46 43 21 63

Diagnosticteur : Mr BALZAN Karl
Email : agence17@e-maidiag.fr
N° de certification : CPDI4506
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

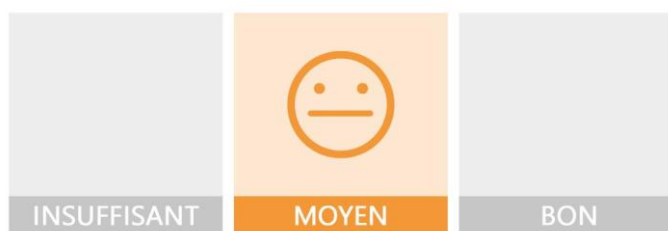


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie













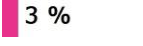


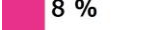
réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|--|---|---|--|
|  chauffage |  Electrique | 1 588 (690 é.f.) | entre 110 € et 160 € |  27 % |
|  eau chaude |  Electrique | 3 722 (1 618 é.f.) | entre 270 € et 380 € |  62 % |
|  refroidissement | | | |  0 % |
|  éclairage |  Electrique | 177 (77 é.f.) | entre 10 € et 20 € |  3 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 460 (200 é.f.) | entre 30 € et 50 € |  8 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 5 947 kWh (2 585 kWh é.f.) | entre 420 € et 610 € 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 88ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

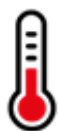
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -28% sur votre facture **soit -53€ par an**

Astuces

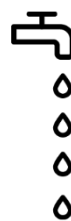
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 88ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -87€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






| | description | isolation |
|---|--|------------|
|  Murs | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur | bonne |
|  Plancher bas | Dalle béton donnant sur un garage privé collectif avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012) | bonne |
|  Toiture/plafond | Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine | très bonne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  Chauffage | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur avec réduit (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 |
|  Pilotage | Avec intermittence centrale avec minimum de température Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). 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 : 400 à 600€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|--|-------------------------|
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13400 à 20000€

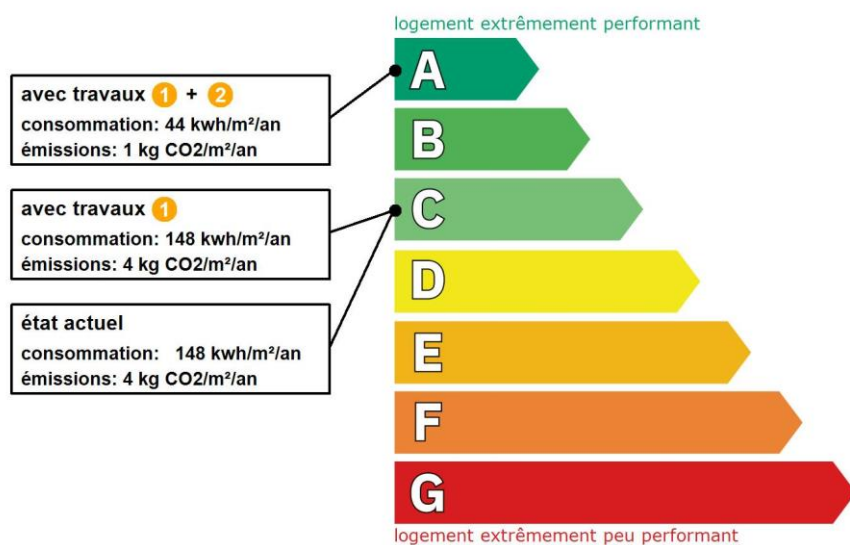
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|-------------------------|
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. | COP = 3 |

Commentaires :

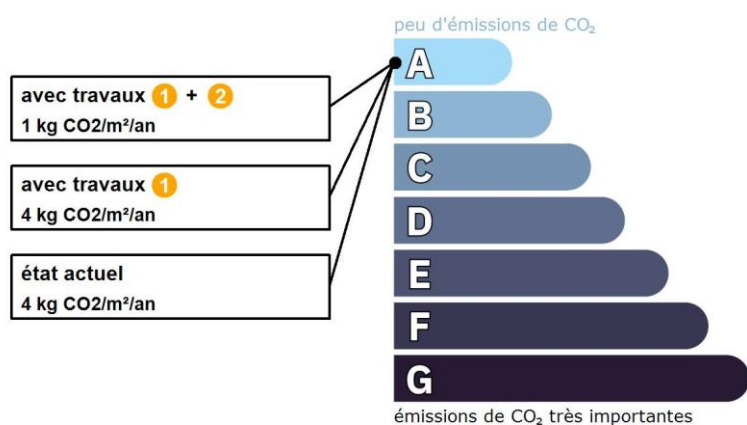
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du DPE : **22000111_BUNKER_TL_140323_10877617**

Date de visite du bien : **14/03/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées Parcelle(s) n° NC**

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 :

Notices techniques des équipements








Photographies des travaux

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.

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|--|----------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 17 Charente Maritime |
| Altitude |  Donnée en ligne | 11 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction |  Estimé | 2006 - 2012 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 40 m² |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2,53 m |



























Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|------------------------|-------------------------------|--|
| Mur 1 Nord, Est, Ouest | Surface du mur |  Observé / mesuré 13,35 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré 15,28 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré 0 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré non isolé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré oui |
| | Année isolation |  Document fourni 2006 - 2012 |
| Mur 2 Sud, Ouest | Surface du mur |  Observé / mesuré 3,99 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |

| | | | | |
|-----------------------|---------------------------------|---|------------------|--------------------------------------|
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation |  | Document fourni | 2006 - 2012 |
| Mur 3 Sud, Est | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 2,26 m² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation |  | Document fourni | 2006 - 2012 |
| Plancher | Surface de plancher bas |  | Observé / mesuré | 40 m² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un garage privé collectif |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 40 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  | Observé / mesuré | isolé |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 20 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de pb |  | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  | Observé / mesuré | oui |
| Plafond | Année isolation |  | Document fourni | 2006 - 2012 |
| | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 40 m² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Plafond avec ou sans remplissage |
| Fenêtre Ouest | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 2,13 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud, Ouest |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 20 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | oui |
| | 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 PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre 1 Ouest | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 1,4 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud, Ouest |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 20 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | oui |
| | 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 PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Baie masquée par une paroi latérale |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |

| | | | | |
|---------------------|---------------------------------|---|------------------|---|
| Porte-fenêtre 2 Est | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 1,4 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 20 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | oui |
| | 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 PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Baie masquée par une paroi latérale |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte | Surface de porte |  | Observé / mesuré | 1,83 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Est, Ouest |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie |  | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte |  | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |

Systèmes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | | Valeur renseignée |
|----------------------|----------------------------------|---|-------------------|
| Ventilation | Type de ventilation |  | Observé / mesuré |
| | Année installation |  | Observé / mesuré |
| | Energie utilisée |  | Observé / mesuré |
| | Façades exposées |  | Observé / mesuré |
| | Logement Traversant |  | Observé / mesuré |
| Chauffage 1 | Type d'installation de chauffage |  | Observé / mesuré |
| | Type générateur |  | Observé / mesuré |
| | Année installation générateur |  | Observé / mesuré |
| | Energie utilisée |  | Observé / mesuré |
| | Type émetteur |  | Document fourni |
| | Type de chauffage |  | Observé / mesuré |
| | Equipement intermittence |  | Observé / mesuré |
| Chauffage 2 | Type d'installation de chauffage |  | Observé / mesuré |
| | Type générateur |  | Observé / mesuré |
| | Année installation générateur |  | Observé / mesuré |
| | Energie utilisée |  | Observé / mesuré |
| | Type émetteur |  | Document fourni |
| | Année installation émetteur |  | Observé / mesuré |
| | Type de chauffage |  | Observé / mesuré |
| Eau chaude sanitaire | Equipement intermittence |  | Observé / mesuré |
| | Nombre de niveaux desservis |  | Observé / mesuré |
| | Type générateur |  | Observé / mesuré |
| | Année installation générateur |  | Observé / mesuré |
| | Energie utilisée |  | Observé / mesuré |
| | Chaudière murale |  | Observé / mesuré |
| | Type de distribution |  | Observé / mesuré |

| | | |
|--------------------|---|--------------|
| Type de production |  Observé / mesuré | accumulation |
| Volume de stockage |  Document fourni | 150 L |

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Aucun justificatif.

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

Informations société : SARL SDH 3 Rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY

Tél. : 05 46 43 21 63 - N°SIREN : 504 761 248 - Compagnie d'assurance : GAN n° 181.244.747



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.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

| Domaines | Informations complémentaires |
|--|--|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA |
| | L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur |
| | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |





6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - 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 (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés. (Appartement RDC - Entrée) |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin (Appartement RDC - Entrée) |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Appartement RDC - Salle de bain) |

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

Néant

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

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** (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **14/03/2023**

Etat rédigé à **SAINTES**, le **14/03/2023**

Par : Mr LANDAIS Thierry





8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

| Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|---|
| <p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p> |
| <p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p>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.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>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.</p> |
| <p>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.</p> |
| <p>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.</p> |
| <p>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.</p> |

Informations complémentaires

| Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|---|
| <p>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.</p> |
| <p>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.</p> |
| <p>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.</p> |





Annexe - Croquis de repérage

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

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

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

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

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





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22000111_BUNKER_TL_140323_10877617
Date du repérage : 14/03/2023
Heure d'arrivée : 17 h 15
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Charente-Maritime**
Adresse :**44 rue Jules Dufaure**
Commune :**17100 SAINTES**

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Affaire 22000111_BUNKER Suzanne**
Adresse : **44 rue Jules Dufaure**
17100 SAINTES

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

Nom et prénom : **AVOCATS DYNAMIS EUROPE**
Adresse :**27 rue Boudet**
33000 BORDEAUX

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de l'appartement**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL SDH**
Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot**
17180 PERIGNY
Numéro SIRET : **504 761 248**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 40,00 m² (quarante mètres carrés)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)





Résultat du repérage

Date du repérage : 14/03/2023

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mtre BELLEC Caroline

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface Exclue (Voir Motifs) | Motif de non prise en compte / Commentaire |
|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--|
| Appartement RDC - Entrée | 4,93 | 0 | |
| Appartement RDC - Salle de bain | 3,75 | 0 | |
| Appartement RDC - Wc | 1,12 | 0 | |
| Appartement RDC - Chambre | 10,26 | 0 | |
| Appartement RDC - Cuisine | 19,94 | 0 | |

Surface loi Carrez totale : 40,00 m² (quarante mètres carrés)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Fait à **SAINTES**, le **14/03/2023**

Par : Mr LANDAIS Thierry

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

Etabli sous la réserve de la conformité à l'état descriptif de division



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence :
22000111_BUNKER_TL_140323_10877617
Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : **15 mars 2023 (Valable 6 mois)**
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 13-2271 du 13 septembre 2013.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
44 Av. Jules Dufaure
17100 Saintes

Référence(s) cadastrale(s):
CO0768

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Affaire 22000111_BUNKER Suzanne



SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|---|----------------------|------------|----------------|----------------------------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation Par une crue (débordement de cours... | révisé | 21/12/2011 | non | non | p.3 |
| PER | Mouvement de terrain | révisé | 08/03/2012 | non | non | p.3 |
| ⁽¹⁾ SIS | Pollution des sols | approuvé | 22/02/2019 | non | - | p.4 |
| Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾ | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |
| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | | | | Concerné | Détails | |
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | | | | Oui | Aléa Moyen | |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | | | | Non | - | |
| Basias, Basol, Icpe | | | | Oui | 5 sites* à - de 500 mètres | |

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 5 |
| Localisation sur cartographie des risques | 6 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 7 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 8 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 9 |
| Annexes..... | 10 |

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **13-2271** du **13/09/2013**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/03/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : CO0768

44 Av. Jules Dufaure 17100 Saintes

3. 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 ☐

4. 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 ☐

5. 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 ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 ☐ zone 4 ☐ zone 3 ☐ zone 2 ☒ zone 1 ☐

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 ☐ zone 2 ☐ zone 1 ☒

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐ non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 17-2019-02-22-005 du 22/02/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

| | | | | | |
|-----------|---------------------------------|---|--|----|--|
| Vendeur | Affaire 22000111_BUNKER Suzanne | à | | le | |
| Acquéreur | | à | | le | |

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

Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 21/12/2011

Non concerné*

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

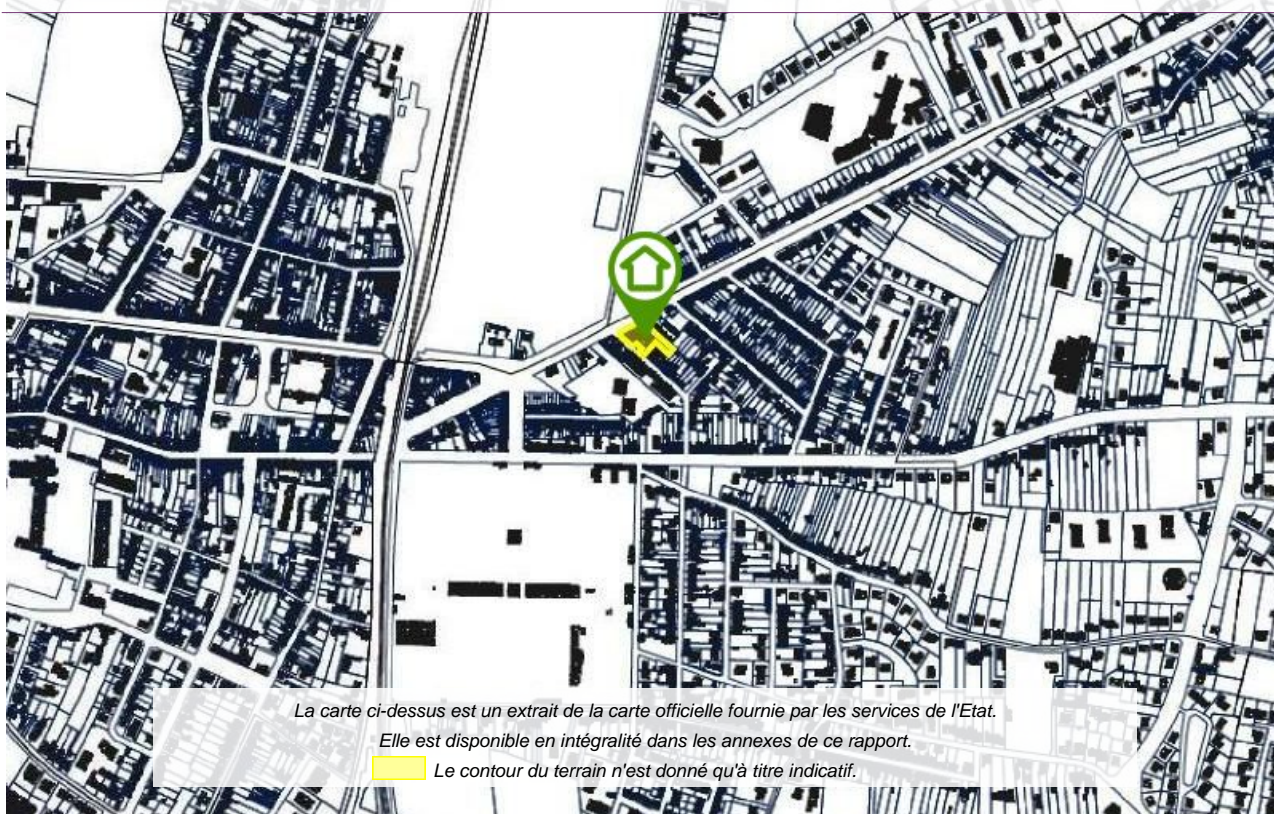


Mouvement de terrain

PER Mouvement de terrain, révisé le 08/03/2012

Non concerné*

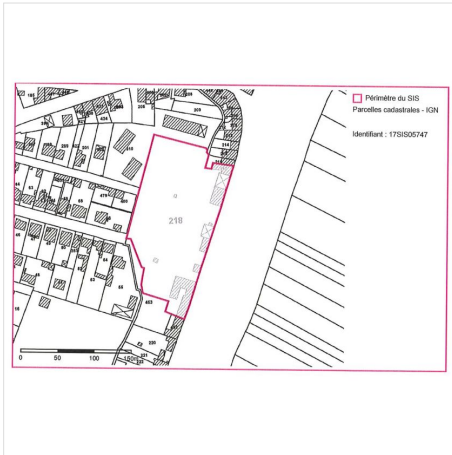
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2019



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 une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/02/2021 | 09/02/2021 | 13/02/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/11/2019 | 03/11/2019 | 13/03/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2018 | 30/09/2018 | 26/10/2019 | <input type="checkbox"/> |
| sécheresse - Tassements différentiels | 01/01/2017 | 31/12/2017 | 07/12/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 17/07/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine - Mouvement de terrain | | | | |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2009 | 30/09/2009 | 13/01/2011 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | 29/01/2003 | 29/01/2003 | 30/11/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine - Glissement de terrain | | | | |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 30/12/1993 | 15/01/1994 | 10/02/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/06/1993 | 22/06/1993 | 21/01/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 31/12/1997 | 01/07/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 12/06/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/04/1986 | 30/04/1986 | 20/08/1986 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 13/01/1983 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
Commune : Saintes

Adresse de l'immeuble :
44 Av. Jules Dufaure
Parcelle(s) : CO0768
17100 Saintes
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Affaire 22000111_BUNKER Suzanne

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 15/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°13-2271 en date du 13/09/2013 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 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 13-2271 du 13 septembre 2013

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 21/12/2011
- Cartographie réglementaire du PER Mouvement de terrain, révisé le 08/03/2012
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale
de la Protection des Populations

Service de Prévention
et d'Education aux Risques

ARRÊTÉ N° 13- 2271

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de**

Saintes

La Préfète du département de la Charente-Maritime

Officier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-560 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Saintes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011 portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-1450 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Saintes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-3752 du 21 décembre 2011 approuvant la révision du plan de prévention des risques d'inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 juin 1990 de la commune de Saintes, en ce qui concerne le risque d'inondation par débordement direct de la Charente ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 12-570 du 8 mars 2012 approuvant la révision du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 juin 1990 de la commune de Saintes ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

L. R. S.

ARRÊTE

Article 1 : Le dossier d'information concernant la commune de Saintes annexé à l'arrêté n° 11-1450 du 26 avril 2011 est mis à jour.

Article 2 : L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saintes, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement, porte sur les risques d'inondation par débordement de la Charente, les inondations autres que par le débordement de la Charente, les mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraines abandonnées et de falaises et de sismicité.

Article 3 : Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée et précisant les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- la carte réglementaire "mouvements de terrain" annexée au PPRN approuvé et la carte "inondations" reprenant :
- des cartes au 1/5 000 pour les risques d'inondation et au 1/2 000 pour les risques de mouvements de terrain délimitant les zones exposées et indiquant la nature des risques dans chacune des zones exposées.

Ce dossier communal d'information est librement consultable à la direction départementale de la protection des populations et en mairie de Saintes et est accessible sur Internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>

Article 4 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur la commune de Saintes, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble des arrêtés est consultable à la direction départementale de la protection des populations ou en mairie de Saintes et est accessible sur le site Internet <http://www.prim.net>.

Article 5 : Ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Saintes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 6 : Hormis les risques cités à l'article 2 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 3 et annexée au présent arrêté, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 7 : Le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Saintes qui assurera son affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur Internet à partir des sites :

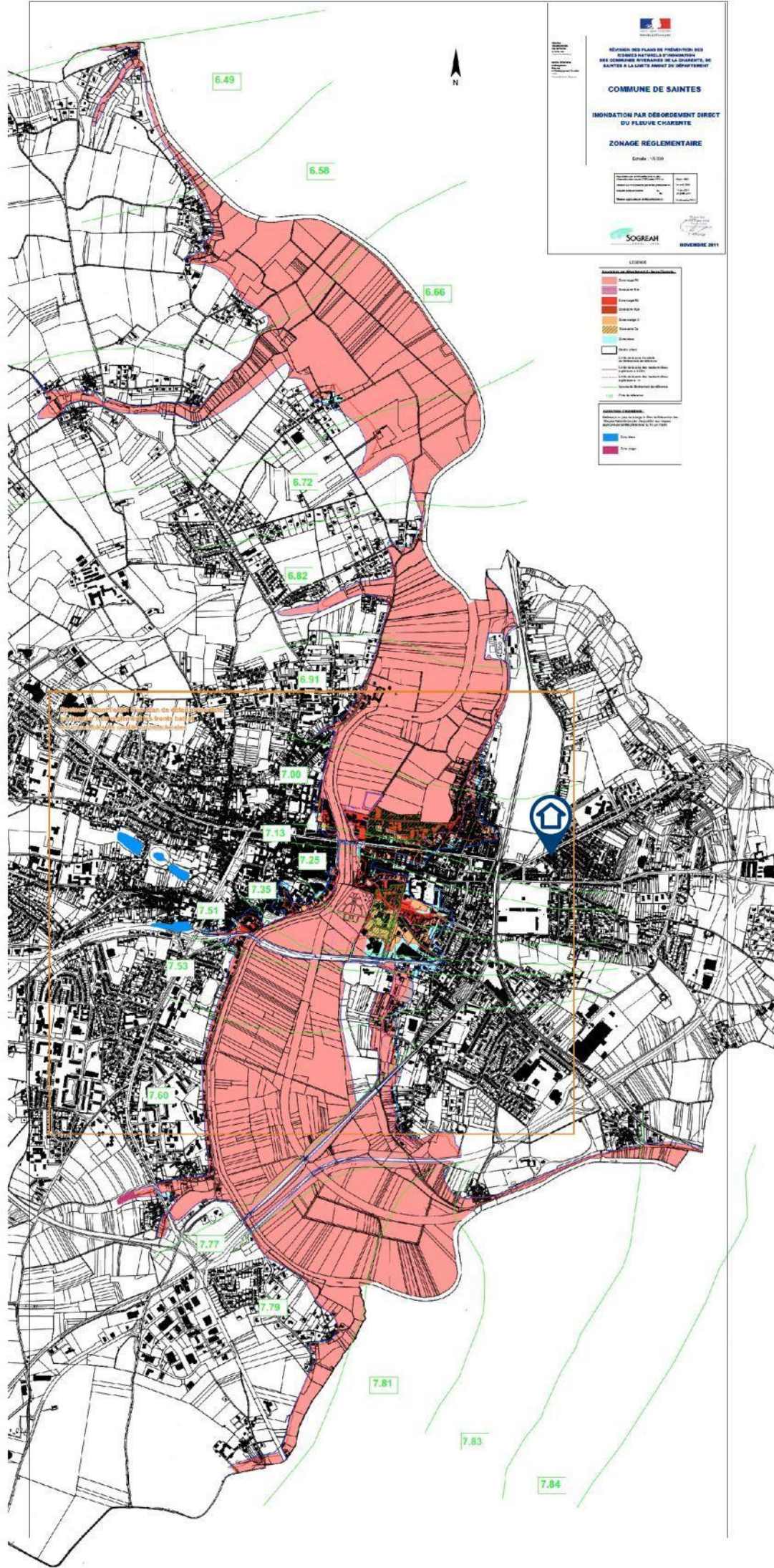
- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>
- <http://www.prim.net>.

Article 8 : Le présent arrêté s'applique à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète de l'arrondissement de Saintes, le maire de la commune de Saintes, le directeur départemental de la protection des populations, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 13 SEP. 2013

La Préfète,
Pour la Préfète
et par délégation
Le Secrétaire Général
Michel TOURNAIRE




RÉUNION DES PLANS DE PRÉVENTION DES
DANGERS NATURELS D'INONDATION
DES COMMUNES ADHÉRENTES DU LA GARANTE, DE
SAINTES À LA LIGNE ADRIEN DU DÉPARTEMENT

COMMUNE DE SAINTES

**INONDATION PAR DÉBOULEMENT DIRECT
DU FLEUVE CHARENTAIS**

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Echelle : 1/5 000

 SOGREAH
NOVEMBRE 2011

LEGÈNDE

AMÉNAGEMENTS D'INTERÊT GÉNÉRAL

- Zonage R1
- Zonage R2
- Zonage R3
- Zonage R4
- Zonage R5
- Zonage R6
- Zonage R7
- Zonage R8
- Zonage R9
- Zonage R10
- Zonage R11
- Zonage R12
- Zonage R13
- Zonage R14
- Zonage R15
- Zonage R16
- Zonage R17
- Zonage R18
- Zonage R19
- Zonage R20
- Zonage R21
- Zonage R22
- Zonage R23
- Zonage R24
- Zonage R25
- Zonage R26
- Zonage R27
- Zonage R28
- Zonage R29
- Zonage R30
- Zonage R31
- Zonage R32
- Zonage R33
- Zonage R34
- Zonage R35
- Zonage R36
- Zonage R37
- Zonage R38
- Zonage R39
- Zonage R40
- Zonage R41
- Zonage R42
- Zonage R43
- Zonage R44
- Zonage R45
- Zonage R46
- Zonage R47
- Zonage R48
- Zonage R49
- Zonage R50
- Zonage R51
- Zonage R52
- Zonage R53
- Zonage R54
- Zonage R55
- Zonage R56
- Zonage R57
- Zonage R58
- Zonage R59
- Zonage R60
- Zonage R61
- Zonage R62
- Zonage R63
- Zonage R64
- Zonage R65
- Zonage R66
- Zonage R67
- Zonage R68
- Zonage R69
- Zonage R70
- Zonage R71
- Zonage R72
- Zonage R73
- Zonage R74
- Zonage R75
- Zonage R76
- Zonage R77
- Zonage R78
- Zonage R79
- Zonage R80
- Zonage R81
- Zonage R82
- Zonage R83
- Zonage R84
- Zonage R85
- Zonage R86
- Zonage R87
- Zonage R88
- Zonage R89
- Zonage R90
- Zonage R91
- Zonage R92
- Zonage R93
- Zonage R94
- Zonage R95
- Zonage R96
- Zonage R97
- Zonage R98
- Zonage R99
- Zonage R100

AMÉNAGEMENTS D'INTERÊT LOCAL

- Zonage R101
- Zonage R102
- Zonage R103
- Zonage R104
- Zonage R105
- Zonage R106
- Zonage R107
- Zonage R108
- Zonage R109
- Zonage R110
- Zonage R111
- Zonage R112
- Zonage R113
- Zonage R114
- Zonage R115
- Zonage R116
- Zonage R117
- Zonage R118
- Zonage R119
- Zonage R120
- Zonage R121
- Zonage R122
- Zonage R123
- Zonage R124
- Zonage R125
- Zonage R126
- Zonage R127
- Zonage R128
- Zonage R129
- Zonage R130
- Zonage R131
- Zonage R132
- Zonage R133
- Zonage R134
- Zonage R135
- Zonage R136
- Zonage R137
- Zonage R138
- Zonage R139
- Zonage R140
- Zonage R141
- Zonage R142
- Zonage R143
- Zonage R144
- Zonage R145
- Zonage R146
- Zonage R147
- Zonage R148
- Zonage R149
- Zonage R150
- Zonage R151
- Zonage R152
- Zonage R153
- Zonage R154
- Zonage R155
- Zonage R156
- Zonage R157
- Zonage R158
- Zonage R159
- Zonage R160
- Zonage R161
- Zonage R162
- Zonage R163
- Zonage R164
- Zonage R165
- Zonage R166
- Zonage R167
- Zonage R168
- Zonage R169
- Zonage R170
- Zonage R171
- Zonage R172
- Zonage R173
- Zonage R174
- Zonage R175
- Zonage R176
- Zonage R177
- Zonage R178
- Zonage R179
- Zonage R180
- Zonage R181
- Zonage R182
- Zonage R183
- Zonage R184
- Zonage R185
- Zonage R186
- Zonage R187
- Zonage R188
- Zonage R189
- Zonage R190
- Zonage R191
- Zonage R192
- Zonage R193
- Zonage R194
- Zonage R195
- Zonage R196
- Zonage R197
- Zonage R198
- Zonage R199
- Zonage R200



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Saintes (17100) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

