

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23-10-LEMOINE-5104

Date du repérage : 08/11/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse,**

Commune : **17300 ROCHEFORT**

**Section cadastrale AV, Parcelle(s) n°
807 + 808**

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

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

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Monsieur LEMOINE**

Adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse,
17300 ROCHEFORT**

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Métrage (Surface Habitable)

☒ Diag. Installations Gaz

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° 23-10-LEMOINE-5104

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse,**

Commune : **17300 ROCHEFORT**

Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 807 + 808

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

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

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 et A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	
	DPE	437 86 kWh/m²/an kg CO₂/m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 2 170 € et 2 990 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2317E3806348T
	Mesurage	Superficie habitable totale : 77,90 m² Surface au sol totale : 126,45 m²

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

Numéro de dossier : 23-10-LEMOINE-5104
Date du repérage : 08/11/2023

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 37 bis rue Jean de La Pérouse , Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 17300 ROCHEFORT Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 807 + 808
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	 Maison F4
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 Années 1970

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Monsieur LEMOINE Adresse : 37 bis rue Jean de La Pérouse , 17300 ROCHEFORT
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP GUILLOU TERRIEN - Maître GUILLOU Adresse : avenue Marcel Dassault, BP 60307 , 17312 ROCHEFORT-SUR-MER CEDEX

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	POUPIN FRAUDEAU Titouan	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 19/11/2020 Échéance : 18/11/2027 N° de certification : CPDI 5749
Raison sociale de l'entreprise : LABOURELLE EXPERTISES (Numéro SIRET : 504 301 714 00011) Adresse : 30, rue Thiers, 17000 LA ROCHELLE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10775725504 / 31/12/2023				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/11/2023, remis au propriétaire le 09/11/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages

Sommaire

1 Les conclusions

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

3 La mission de repérage

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

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

Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de jardin - Abri	Toutes	Absence de clef
1er étage - Séjour, Cuisine	Placard	Absence de clef

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

Les sols, murs et plafond en sous face des revêtements, doublages, isolants et encoffrement n'ont pas pu être examinés. Une visite complémentaire gratuite est possible si les moyens sont mis en œuvre.

Les contrôles n'ont porté que sur les parties accessibles et apparentes sans démontage ni destruction. Des indices d'infestation complémentaires pourraient être découverts si des investigations supplémentaires destructives (plinthes, huisseries, éléments d'escalier, etc...) ou des démontages (double cloison, revêtement recouvrant les planchers, doublage plâtre en sous face des solives, etc..) étaient réalisés.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Garage 1,
Rez de chaussée - Garage 2,
1er étage - Séjour, Cuisine,
1er étage - Cellier,

1er étage - Loggia,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Wc,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Combles

Localisation	Description
Rez de chaussée - Garage 1	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton
Rez de chaussée - Garage 2	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton
1er étage - Séjour, Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Sol : Moquette collée Mur : Plâtre
1er étage - Cellier	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Loggia	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol plastique Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Wc	Sol plastique Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Béton et Peinture
1er étage - Combles	Sol : Isolant Mur : Parpaing

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/11/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/11/2023

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 02 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître GUILLOU sur place

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Parties extérieures	Identifiant: P1 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **ROCHEFORT**, le **08/11/2023**

Par : **POUPIN FRAUDEAU Titouan**


LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Cachet de l'entreprise

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 23-10-LEMOINE-5104****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

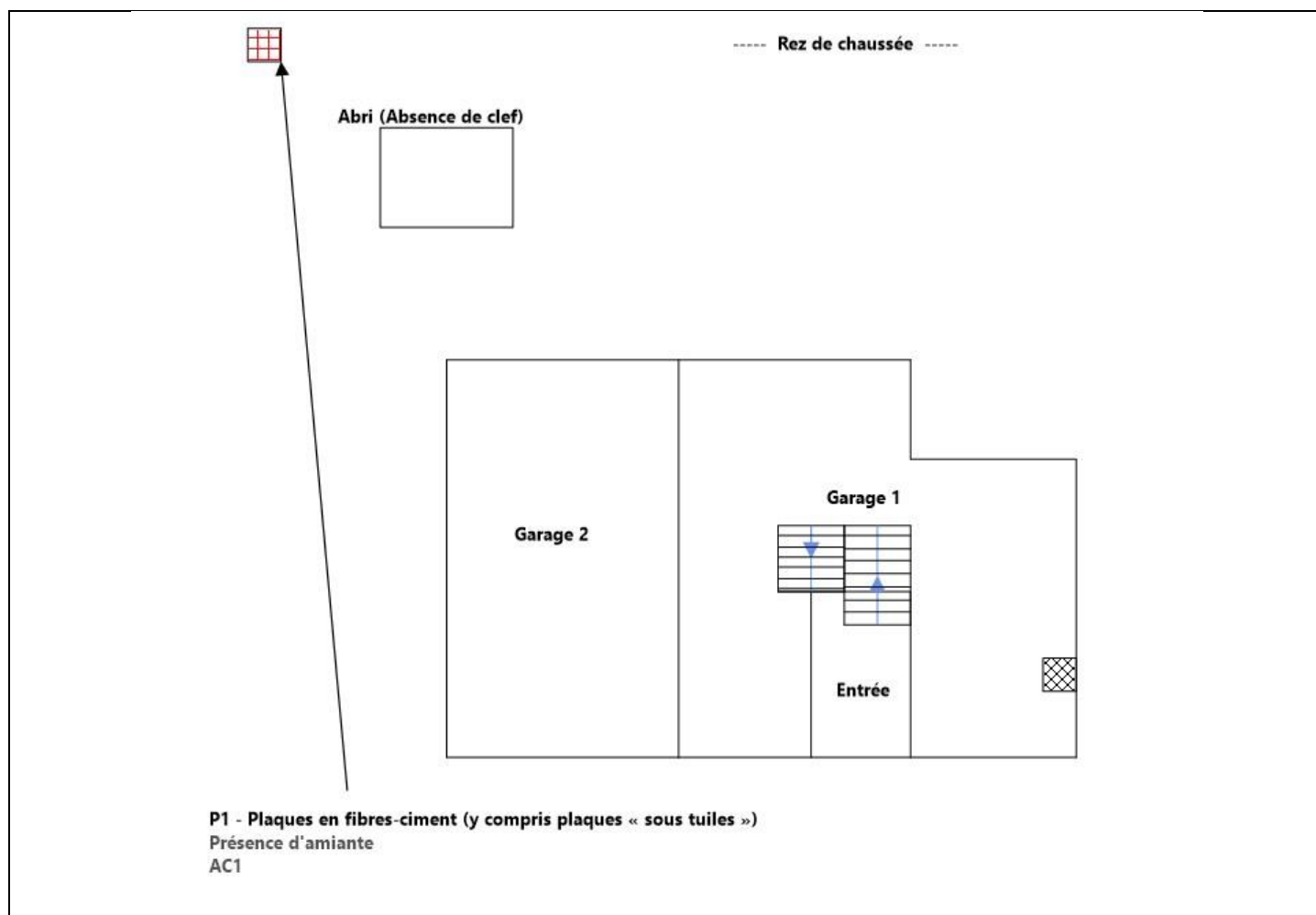
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

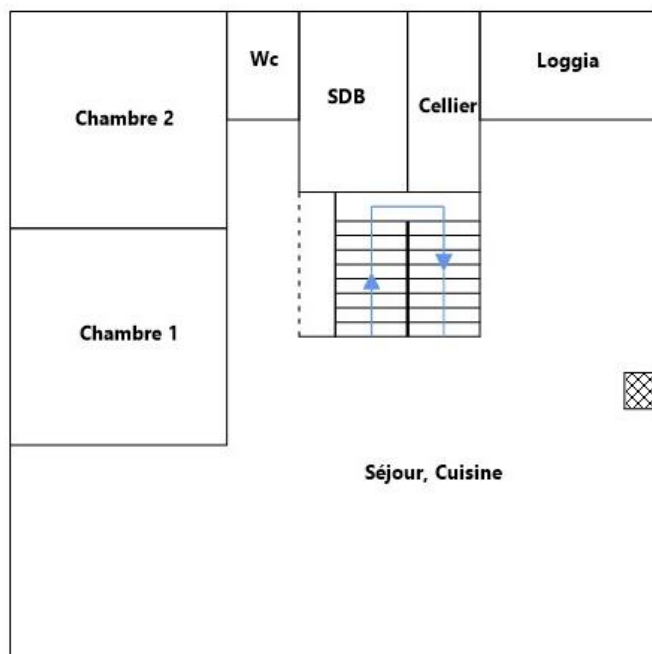
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



----- 1er étage -----



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Monsieur LEMOINE Adresse du bien : 37 bis rue Jean de La Pérouse, 17300 ROCHEFORT
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
---	---

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

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

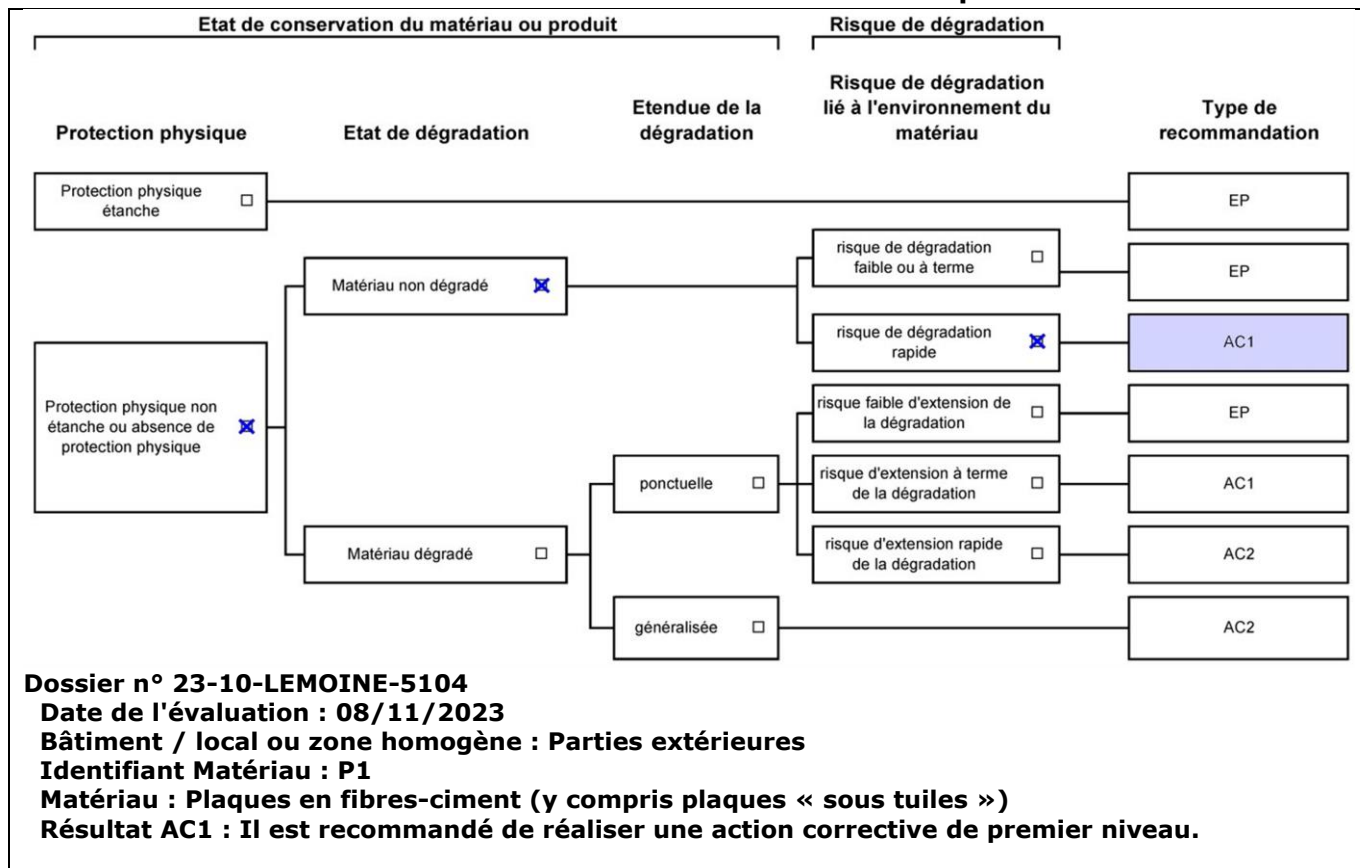
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

COURTIER

AESCA
2 RUE ROBERT GEFFRE
CENTRE D'AFFAIRES R. GEFFRE
17000 LA ROCHELLE
Tél : 05 46 66 08 40
Fax : 05 46 66 08 41
Email : CONTACT@AESCA.FR
N°ORIAS 10 053 259 (AESCA)
Site ORIAS www.orias.fr

Votre Assurance

RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

Vos références :
Contrat n° 10775725504
Client n° 716208620

ATTESTATION

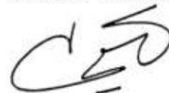
AXA France IARD, atteste que : SARL LABOURELLE EXPERTISE
30 RUE THIERS
17000 LA ROCHELLE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10775725504 ayant pris effet le 15/04/2022. Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**
- **AUTRES PRESTATIONS, DIAGNOSTICS ET ETATS HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :**
- **CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ** - Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997.
- **DIAGNOSTIC LOI BOUTIN** - Diagnostic Loi Boutin prévu par la Loi 2009-323 du 25/03/2009 faisant état de la superficie habitable des biens mis en location vide, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale.
- **DIAGNOSTIC RELATIF A LA PRESENCE D'INSECTES XYLOPHAGES (autres que termites) ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES**
- **ETAT DES LIEUX LOCATIFS**
Etablissement des états des lieux locatifs (des parties privatives) selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- **ATTESTATION DE RESPECT DE LA RT 2012** relevant des articles R.111-2 à R.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation et répondant à l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments.
- **ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES RT2012 ET BATIMENTS EXISTANTS** suivant arrêté du 28 décembre 2012 et l'arrêté modificatif du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications.
- **ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES RE2020 + ANALYSE DE CYCLE DE VIE DU BATIMENT** suivant arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation.
- **ATTESTATION DU RESPECT DE LA RE2020**
- **DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL** - Loi ALUR visé par le Décret 2016-1965 du 28 décembre 2016
- **DIAGNOSTICS AMIANTE HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISEE PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**
- **REPERAGE AMIANTE AVANT ET APRES TRAVAUX OU DEMOLITION**
- **REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE**
- **CONTROLE DES INSTALLATIONS DE VENTILATION**
- **TEST D'INFILTROMETRIE**
- **TEST DE PERMEABILITE A L'AIR DES BATIMENTS (QUALIBAT 8711) Y COMPRIS TEST D'ETANCHEITE DES RESEAUX DE VENTILATION DANS LE CADRE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.**
- **TEST DE PERMEABILITE A L'AIR DES RESEAUX AERAIQUES (QUALIBAT 8721)**
- **VERIFICATIONS - MESURES DES SYSTEMES DE VENTILATIONS MECANIQUES DES BATIMENTS RESIDENTIELS NEUFS (RE2020 - QUALIBAT 8741)**
- **TEST DE THERMOGRAPHIE, THERMOGRAPHIE INFRAROUGE**
- **RECHERCHE DE FUITES - INSPECTION DE CANALISATIONS**
- **MESURES DES CONDUITS 3CEP**
- **AUDITS ENERGETIQUES REGLEMENTAIRES.**

La présente attestation est valable du 14/12/2022 au 01/01/2024 et ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460. AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S. Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559. AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309. AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245. Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex. Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5749 Version 003

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

Monsieur POUPIN FRAUDEAU Titouan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/11/2020 - Date d'expiration : 18/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 11/12/2020 - Date d'expiration : 10/12/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 29/09/2020 - Date d'expiration : 28/09/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/09/2020 - Date d'expiration : 08/09/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 03/02/2021.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

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



CPE DI FR 11 rev16

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

Numéro de dossier : 23-10-LEMOINE-5104
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 08/11/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Temps passé sur site : 2h

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**

Adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse,**

Commune : **17300 ROCHEFORT**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 807 + 808**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Ensemble de la propriété**

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 :**

17300 ROCHEFORT (Information au 16/06/2023)

Niveau d'infestation fort

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Monsieur LEMOINE**

Adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse, 17300 ROCHEFORT**

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

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

Nom et prénom : **SCP GUILLOU TERRIEN - Maître GUILLOU**

Adresse : **avenue Marcel Dassault, BP 60307,
17312 ROCHEFORT-SUR-MER CEDEX**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **POUPIN FRAUDEAU Titouan**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **LABOURELLE EXPERTISES**

Adresse : **30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE**

Numéro SIRET : **504 301 714 00011**

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

Numéro de police et date de validité : **10775725504 / 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI 5749** délivrée par : **I.Cert**, le **09/09/2020**

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 :

Rez de chaussée - Entrée,
 Rez de chaussée - Garage 1,
 Rez de chaussée - Garage 2,
 1er étage - Séjour, Cuisine,
 1er étage - Cellier,

1er étage - Loggia,
 1er étage - Chambre 1,
 1er étage - Chambre 2,
 1er étage - Wc,
 1er étage - Salle de bain,
 1er étage - Combles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Escalier - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Séjour, Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Loggia	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti de Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 2	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Sol - Isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Charpente - Métal, bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Rez de jardin - Abri (Absence de clef)

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
Rez de jardin - Abri	Toutes	Absence de clef
1er étage - Séjour, Cuisine	Placard	Absence de clef

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. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	-Nous signalons que le jour de notre visite le bien était meublé et occupé, notre diagnostic n'a pu être effectué que sur les parties visibles et accessibles. Nous restons à la disposition des vendeurs ou acquéreurs afin d'effectuer une visite complémentaire (sans surcoût pendant un an) lorsque le bien sera entièrement vide de tout meuble. Cette visite devant impérativement être effectuée avant la signature de l'acte authentique de vente. Passé ce délai, notre société ne pourra être tenue responsable s'il venait à être découvert des indices d'infestation de termites lors de travaux et du déménagement. -Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

Les sols, murs et plafond en sous face des revêtements, doublages, isolants et encoffrement n'ont pas pu être examinés. Une visite complémentaire gratuite est possible si les moyens sont mis en œuvre. Les contrôles n'ont porté que sur les parties accessibles et apparentes sans démontage ni destruction. Des indices d'infestation complémentaires pourraient être découverts si des investigations supplémentaires destructives (plinthes, huisseries, éléments d'escalier, etc...) ou des démontages (double cloison, revêtement recouvrant les planchers, doublage plâtre en sous face des solives, etc..) étaient réalisés.

Note 1: 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître GUILLOU sur place

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

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 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.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : 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 4 : 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 **08/11/2023**.

Fait à **ROCHEFORT**, le **08/11/2023**

Par : POUPIN FRAUDEAU Titouan

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Cachet de l'entreprise

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

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

COURTIER

AESCA
2 RUE ROBERT GEFFRE
CENTRE D'AFFAIRES R. GEFFRE
17000 LA ROCHELLE
Tél : 05 46 66 08 40
Fax : 05 46 66 08 41
Email : CONTACT@AESCA.FR
N°ORIAS 10 053 259 (AESCA)
Site ORIAS www.orias.fr

Votre Assurance

RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

Vos références :
Contrat n° 10775725504
Client n° 716208620

ATTESTATION

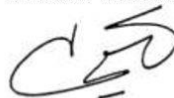
AXA France IARD, atteste que : SARL LABOURELLE EXPERTISE
30 RUE THIERS
17000 LA ROCHELLE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10775725504 ayant pris effet le 15/04/2022 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**
- **AUTRES PRESTATIONS, DIAGNOSTICS ET ETATS HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :**
- **CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ** - Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997.
- **DIAGNOSTIC LOI BOUTIN** - Diagnostic Loi Boutin prévu par la Loi 2009-323 du 25/03/2009 faisant état de la superficie habitable des biens mis en location vide, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale.
- **DIAGNOSTIC RELATIF A LA PRESENCE D'INSECTES XYLOPHAGES (autres que termites) ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES**
- **ETAT DES LIEUX LOCATIFS**
Etablissement des états des lieux locatifs (des parties privatives) selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- **ATTESTATION DE RESPECT DE LA RT 2012** relevant des articles R.111-2 à R.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation et répondant à l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments.
- **ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES RT2012 ET BATIMENTS EXISTANTS** suivant arrêté du 28 décembre 2012 et l'arrêté modificatif du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications.
- **ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES RE2020 + ANALYSE DE CYCLE DE VIE DU BATIMENT** suivant arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation.
- **ATTESTATION DU RESPECT DE LA RE2020**
- **DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL – Loi ALUR visé par le Décret 2016-1965 du 28 décembre 2016**
- **DIAGNOSTICS AMIANTE HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISEE PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**
- **REPERAGE AMIANTE AVANT ET APRES TRAVAUX OU DEMOLITION**
- **REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE**
- **CONTROLE DES INSTALLATIONS DE VENTILATION**
- **TEST D'INFILTROMETRIE**
- **TEST DE PERMEABILITE A L'AIR DES BATIMENTS (QUALIBAT 8711) Y COMPRIS TEST D'ETANCHEITE DES RESEAUX DE VENTILATION DANS LE CADRE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.**
- **TEST DE PERMEABILITE A L'AIR DES RESEAUX AERAIQUES (QUALIBAT 8721)**
- **VERIFICATIONS – MESURES DES SYSTEMES DE VENTILATIONS MECANIQUES DES BATIMENTS RESIDENTIELS NEUFS (RE2020 – QUALIBAT 8741)**
- **TEST DE THERMOGRAPHIE, THERMOGRAPHIE INFRAROUGE**
- **RECHERCHE DE FUITES - INSPECTION DE CANALISATIONS**
- **MESURES DES CONDUITS 3CEP**
- **AUDITS ENERGETIQUES REGLEMENTAIRES.**

La présente attestation est valable du 14/12/2022 au 01/01/2024 et ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460. **AXA France Vie**, S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559. **AXA Assurances IARD Mutuelle**, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309. **AXA Assurances Vie Mutuelle**, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245. Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex. **Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 5749 Version 003

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

Monsieur POUPIN FRAUDEAU Titouan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/11/2020 - Date d'expiration : 18/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 11/12/2020 - Date d'expiration : 10/12/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 29/09/2020 - Date d'expiration : 28/09/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/09/2020 - Date d'expiration : 08/09/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 03/02/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 15 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 5 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4 0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DIFR 11 rev16



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 23-10-LEMOINE-5104
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 08/11/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 50

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse,**
Commune : **17300 ROCHEFORT**
Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 807 + 808

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **GRDF**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Monsieur LEMOINE**
Adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse,**
17300 ROCHEFORT

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Commissaire de justice
Nom et prénom : **SCP GUILLOU TERRIEN - Maître GUILLOU**
Adresse : **avenue Marcel Dassault, BP 60307,**
17312 ROCHEFORT-SUR-MER CEDEX

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **POUPIN FRAUDEAU Titouan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **LABOURELLE EXPERTISES**
Adresse : **30, rue Thiers**
17000 LA ROCHELLE
Numéro SIRET : **504 301 714 00011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10775725504 - 31/12/2023**
Certification de compétence **CPDI 5749** délivrée par : **I.Cert, le 11/12/2020**

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

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière DE DIETRICH Modèle: DTG100	Raccordé	Non Visible	Buanderie	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

L'installation comporte un robinet en attente situé dans la pièce "1er étage - Séjour, Cuisine".

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Remarques : (1er étage - Séjour, Cuisine) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.7 - 8c Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	DGI	Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Robinet en attente) Remarques : (1er étage - Séjour, Cuisine) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.15 - 20.3 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Robinet en attente) Remarques : Obturée par mousse polyuréthane (1er étage - Séjour, Cuisine)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

Rez de jardin - Abri (Absence de clef)

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

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

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

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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

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

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre 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 de l'installation gaz :

Visite effectuée le **08/11/2023**.

Fait à **ROCHEFORT**, le **08/11/2023**

Par : POUPIN FRAUDEAU Titouan

LABOURELLE EXPERTISE

SARL au capital de 1000 €

30, rue Thiers

17000 LA ROCHELLE

NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Cachet de l'entreprise

LABOURELLE EXPERTISE

SARL au capital de 1000 €

30, rue Thiers

17000 LA ROCHELLE

NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Annexe - Photos

Photo n° du Compteur Gaz

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5749 Version 003

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

Monsieur POUPIN FRAUDEAU Titouan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/11/2020 - Date d'expiration : 18/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 11/12/2020 - Date d'expiration : 10/12/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 29/09/2020 - Date d'expiration : 28/09/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/09/2020 - Date d'expiration : 08/09/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 03/02/2021.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de CertificationCertification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

 **cofrac**
ACCREDITATION
N° 4 6522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DIFR 11 rev16

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23-10-LEMOINE-5104
Date du repérage : 08/11/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 50

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse,**
Commune : **17300 ROCHEFORT**
Département : **Charente-Maritime**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 807 + 808, identifiant fiscal : N/A**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **Années 1970**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Rez de jardin - Abri (Absence de clef)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP GUILLOU TERRIEN - Maître GUILLOU**
Adresse : **avenue Marcel Dassault, BP 60307,**
17312 ROCHEFORT-SUR-MER CEDEX
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Monsieur LEMOINE**
Adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse,**
17300 ROCHEFORT

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **POUPIN FRAUDEAU Titouan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **LABOURELLE EXPERTISES**
Adresse : **30, rue Thiers**
17000 LA ROCHELLE
Numéro SIRET : **504 301 714 00011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10775725504 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **26/01/2021** jusqu'au **25/01/2028**. (Certification de compétence **CPDI 5749**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : (1er étage - Séjour, Cuisine) (1er étage - Séjour, Cuisine, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2)
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : (Rez de chaussée - Garage, 1er étage - Séjour, Cuisine, 1er étage - Chambre 2) (Rez de chaussée - Garage, 1er étage - Séjour, Cuisine, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Salle de bain)
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Circuits luminaires
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Tableau de répartition
	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Prise (Rez de chaussée - Garage 1)

Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : (1er étage - Salle de bain) luminaire
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Buanderie, Rez de chaussée - Garage, 1er étage - Séjour, Cuisine, 1er étage - Salle de bain) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Cellier, 1er étage - Séjour, Cuisine)
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Prise deux pôles, douille métallique ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (1er étage - Séjour, Cuisine, 1er étage - Salle de bain) L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douille métallique ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Buanderie, 1er étage - Séjour, Cuisine, 1er étage - Cellier)

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (1er étage - Séjour, Cuisine, 1er étage - Chambre 1) Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (1er étage - Séjour, Cuisine, 1er étage - Chambre 1)

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 : Non visible
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Non visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection
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
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

Rez de jardin - Abri (Absence de clef)

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 : **08/11/2023**
Etat rédigé à **ROCHEFORT**, le **08/11/2023**

Par : **POUPIN FRAUDEAU Titouan**

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Cachet de l'entreprise

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 5749 Version 003

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

Monsieur POUPIN FRAUDEAU Titouan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/11/2020 - Date d'expiration : 18/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 11/12/2020 - Date d'expiration : 10/12/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 29/09/2020 - Date d'expiration : 28/09/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/09/2020 - Date d'expiration : 08/09/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 03/02/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev.6

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

37 BIS RUE JEAN DE LA PÉROUSE, 17300 ROCHEFORT

Adresse: 37 bis rue Jean de La Pérouse 17300 ROCHEFORT

Coordonnées GPS: 45.94684, -0.971192

Cadastre: AV808, AV807

Commune: ROCHEFORT

Code Insee: 17299

Reference interne : 23-10-LEMOINE-5104

Reference d'édition: 2481273

Date d'édition: 09/11/2023

Vendeur:

LEMOINE

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 2

138 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 2		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Estuaire Charente, Marais d'Yves	Approuvé	11/02/2015
		Inondation Par submersion marine ✓ Estuaire Charente, Marais d'Yves	Approuvé	11/02/2015
		Inondation Estuaire de la Charente	Approuvé	26/07/2019
		Inondation Par submersion marine ✓ Estuaire de la Charente	Approuvé	26/07/2019
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/ZNWHF>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 15-674 du 23/03/2015 Mis à jour le 14 JUIN 2018

Adresse de l'immeuble 37 bis rue Jean de La Pérouse Code postal ou Insee 17300 Commune ROCHEFORT
Références cadastrales : AV808, AV807

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui ☐ Non ☒ X

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation ☐	crue torrentielle ☐	remontée de nappe ☐	avalanches ☐
cyclone ☐	mouvements de terrain ☐	sécheresse géotechnique ☐	feux de forêt ☐
séisme ☐	volcan ☐	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui ☐ Non ☒ X

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans ☐ 100 ans ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui ☐ Non ☒ X

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain ☐ autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui ☐ Non ☒ X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui ☐ Non ☒ X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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 ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☒ X	zone 4 ☐	zone 5 ☐
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui ☐ Non ☒ X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui ☐ Non ☒ X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui ☐ Non ☒ X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D ☐ zone C ☐ zone B ☐ zone A ☐

faible modérée forte très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui ☐ Non ☐

vendeur	date / lieu	acquéreur
LEMOINE	09/11/2023 / ROCHEFORT	

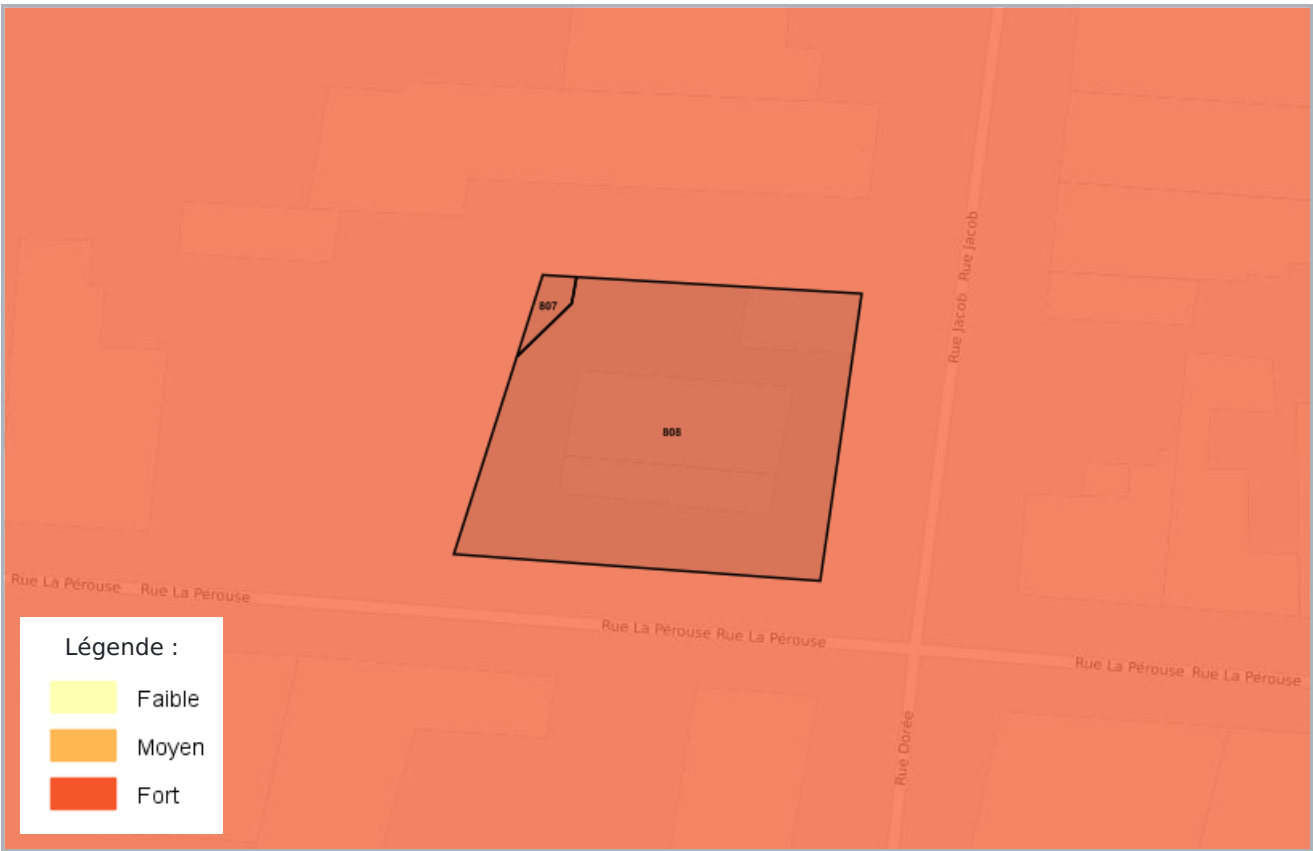
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

AV808 - AV807



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

AV808 - AV807

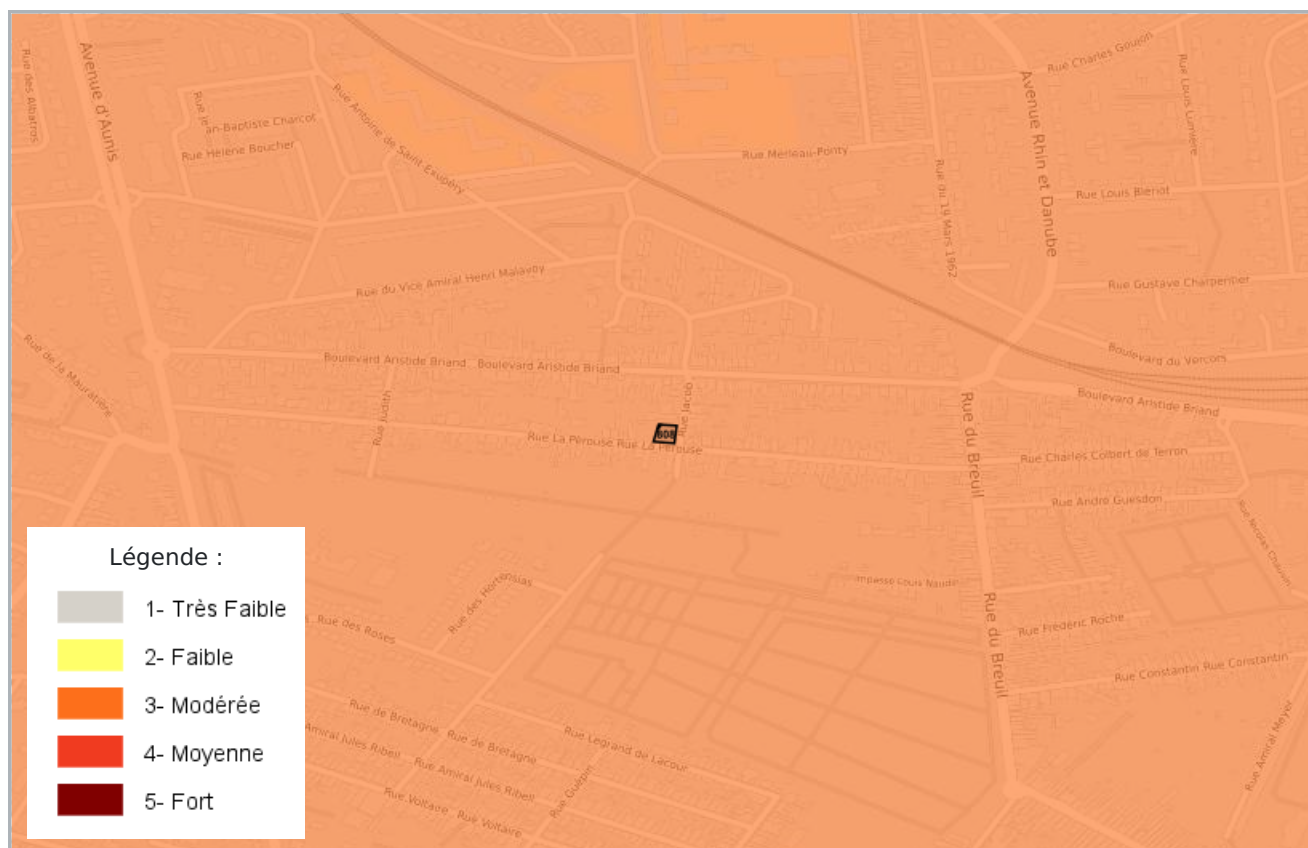


RADON

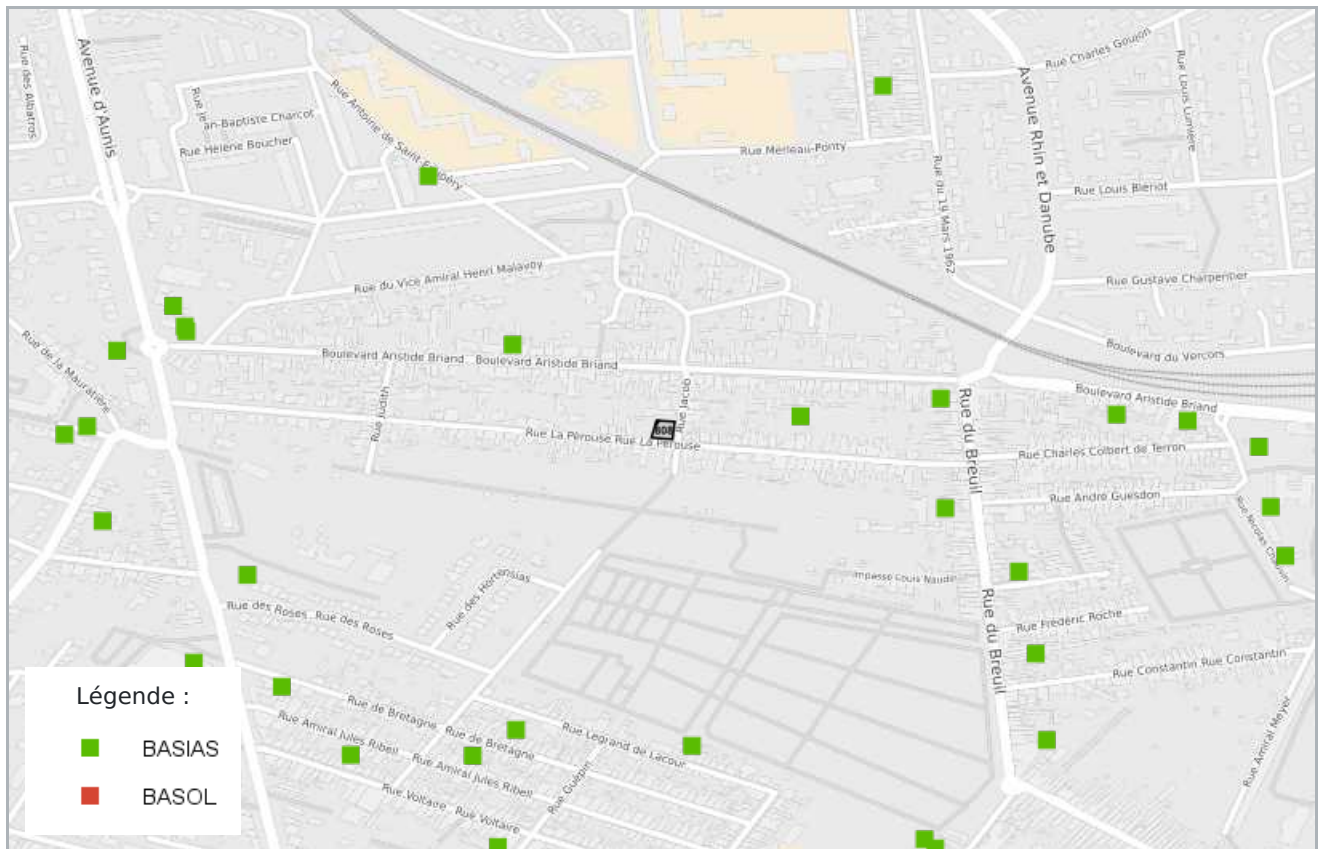
AV808 - AV807



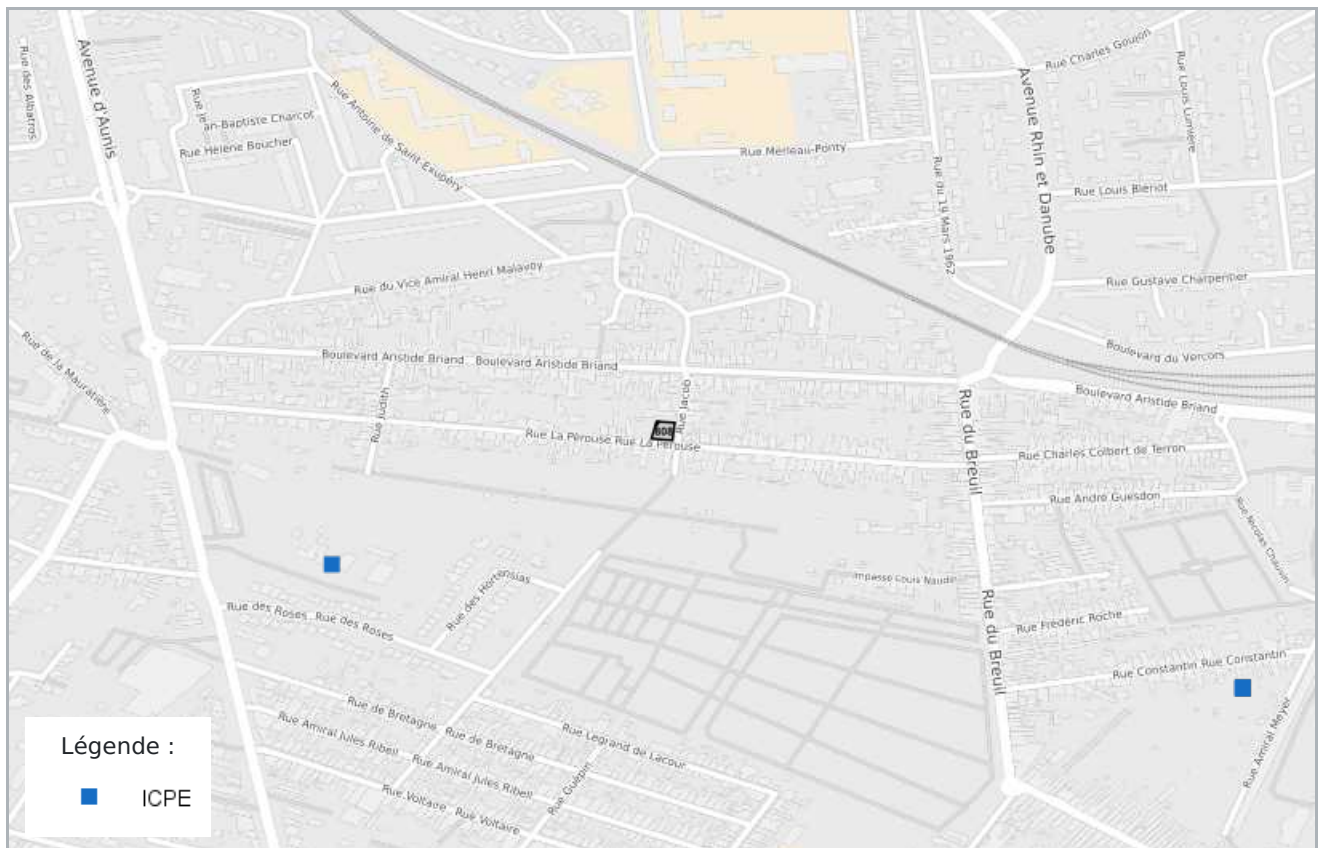
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

None rue Nicolas Chauvin ROCHEFORT		111 mètres
SSP4028641 En arrêt	Agence EDF GDF / Sté des usines à Gaz Réunies <i>Ancienne usine à gaz</i>	
83 boulevard Briand ROCHEFORT		146 mètres
SSP4029399 En arrêt	TOTAL (Compagnie Française de Raffinage) <i>Stockage de liquides inflammables TOTAL</i>	
None rue du Breuil ROCHEFORT		209 mètres
SSP4028745 En arrêt	Mr LABROUSSE <i>Buanderie</i>	
30 rue du Breuil ROCHEFORT		246 mètres
SSP4030430 En arrêt	Mr SYLVAIN <i>Atelier de réparation automobile</i>	
49 rue du Breui ROCHEFORT		334 mètres
SSP4030184 En arrêt	Mr MICHEAU <i>Fabrique de sièges</i>	
10 boulevard Briand ROCHEFORT		344 mètres
SSP4030351 En arrêt	EDF-GDF <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
None rue Nungesser et Coli ROCHEFORT		345 mètres
SSP4029184 En arrêt	Sté Nationale Immobilière <i>Installation de combustion, stockage de fuel</i>	
None avenue Diéras ROCHEFORT		365 mètres
SSP4029909 En arrêt	Mr PHILIPPE. C <i>Dépôt de matériel de maçonnerie</i>	
None rue Legrand Lacour ROCHEFORT		369 mètres
SSP4030333 En arrêt	Mr CHALLET <i>Atelier de serrurerie</i>	
None rue Legrand Lacour ROCHEFORT		371 mètres
SSP4030334 En arrêt	Mr GOBERT <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
1 avenue de l'Aunis ROCHEFORT		382 mètres
SSP4029424 Indéterminé	ESSO <i>Dépôt de liquides inflammables ESSO</i>	
1 avenue d'Aunis ROCHEFORT		385 mètres
SSP4032173 Indéterminé	ESSO SAF <i>Station Service</i>	

None rue du Breuil ROCHEFORT		401 mètres
SSP4030225 Indéterminé	Mr DOUTEAU <i>Atelier de carrosserie-peinture</i>	
None rue du Breuil ROCHEFORT		405 mètres
SSP4029585 En arrêt	Caisse d'Epargne et Prévoyance <i>Caisse d'Epargne et Prévoyance</i>	
6 boulevard Briand Aristide ROCHEFORT		412 mètres
SSP4029479 Indéterminé	CORNUAILLE Jean <i>Station-Service CORNUAILLE</i>	
39 rue Amiral Ribell ROCHEFORT		424 mètres
SSP4030241 En arrêt	Mr BEZIAUD <i>Atelier de carrosserie</i>	
137 lieu dit La Belle Judith ROCHEFORT		428 mètres
SSP4030255 Indéterminé	Sté DESMARAIS Frères <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
78 rue de Bretagne ROCHEFORT		429 mètres
SSP4029878 En arrêt	Mr GIRAUD. G <i>Entrepôt de matériels de chauffage et plomberie</i>	
None rue de la Belle Judith ROCHEFORT		439 mètres
SSP4030310 En arrêt	Sté Coopérative de Laiterie et Vente de Produits Agricoles de la Région de ROCHEFORT <i>Laiterie-Beurrerie</i>	
35 rue St-Paul ROCHEFORT		441 mètres
SSP4028704 En arrêt	Mr TACHERON <i>Fabrique de chandelles</i>	
None rue de la Belle Judith ROCHEFORT		445 mètres
SSP4029992 En arrêt	Mr MENARD. G <i>Dépôt d'alimentation</i>	
186 avenue Diéras ROCHEFORT		448 mètres
SSP4030193 Indéterminé	Sté Rochefort Automobile <i>Garage</i>	
None rue de la Belle Judith ROCHEFORT		456 mètres
SSP4030428 Indéterminé	Centre de Distribution de Gaz de France <i>Dépôt de gaz</i>	
None lieu dit La Belle Judith ROCHEFORT		460 mètres
SSP4029492 En arrêt	Société de Laiterie Coopérative de Rochefort <i>Laiterie - Société de Laiterie Coopérative de Rochefort</i>	
None rue Amiral Ribell ROCHEFORT		464 mètres
SSP4030297 En arrêt	Mr ROBERT <i>Atelier de menuiserie</i>	

23 rue du Breuil ROCHEFORT		466 mètres
SSP4029279 En arrêt	Mr GAL. B <i>Atelier de métallacier avec utilisation d'une cardeuse</i>	
		473 mètres
SSP4029315 Indéterminé	Gaz de France, groupe gazié de Transport Ouest <i>Dépôt de gaz naturel liquéfié</i>	
46 avenue Dieras ROCHEFORT		495 mètres
SSP4032034 Indéterminé	SA Rochefort Automobiles <i>Garage Citroen - avec cabine de peinture</i>	
2 boulevard Briand ROCHEFORT		498 mètres
SSP4029134 Indéterminé	Centre de Distribution EDF-GDF <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

46 avenue Docteur Diéras ROCHEFORT		--
SSP4030590 Indéterminé	Rochefort Automobile <i>Atelier de réparation et peinture</i>	
None lieu dit Mouillepieu ROCHEFORT		--
SSP4030305 Indéterminé	Mr TORRE <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
None avenue du Füller Colonel ROCHEFORT		--
SSP4030596 Indéterminé	STOC Supermarché <i>Station-service</i>	
13 rue de la République ROCHEFORT		--
SSP4028709 Indéterminé	Mr NICOLLEAU <i>Fabrique de chandelles</i>	
None route de la Rochelle ROCHEFORT		--
SSP4030812 Indéterminé	SERVICE AUTO MOTO - FEU VERT <i>Commerce de détail d'équipement automobile</i>	
None rue 14 Juillet ROCHEFORT		--
SSP4028775 Indéterminé	Mr VINET <i>Minoterie</i>	
None lieu dit Ancien Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4029809 Indéterminé	Ets Nord Morue <i>Usine de fabrication et conditionnement de produits surgelés</i>	
None Zone industrielle de Belingon ROCHEFORT		--
SSP4030595 Indéterminé	SOROMAP SA <i>Atelier de fabrication de peintures et de produits pour la plaisance</i>	
None rue Mouillepieu ROCHEFORT		--
SSP4030807 Indéterminé	MENUISERIE LA GLANEUSE <i>Menuiserie métallique, serrurerie</i>	
1 rue Pennevert ROCHEFORT		--
SSP4030792 Indéterminé	AVS COMPOSITES <i>Fabrication de pièces techniques en matière plastique</i>	
None lieu dit Les Sept Journeaux ROCHEFORT		--
SSP4029649 Indéterminé	Diffusion du Meuble <i>Exposition et vente de meubles</i>	
None lieu dit Ancien Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4029863 Indéterminé	Mme SANTEX. L <i>Dépôt de camions - Gardes meubles - Matériels et marchandises portuaires</i>	

None avenue de la Libération ROCHEFORT		--
SSP4029994 Indéterminé	Cie Française de Distribution <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
None boulevard de la République ROCHEFORT		--
SSP4030323 Indéterminé	Mr MOREAU <i>Station-service</i>	
164 avenue Dieras ROCHEFORT		--
SSP4029346 Indéterminé	Mr LAVERGNE. A <i>Tôlerie-Peinture Autos</i>	
42 rue Colbert du Terron ROCHEFORT		--
SSP4029621 Indéterminé	Mr BOUCHARD. F <i>Garage-Atelier de peinture</i>	
11 avenue du 11 Novembre ROCHEFORT		--
SSP4030573 Indéterminé	Brico Rochefortais SA <i>Magasin de bricolage</i>	
None rue Plumier ROCHEFORT		--
SSP4030794 Indéterminé	BOYARD <i>Horticulture, pépinière</i>	
None lieu dit Moulin de la Prée ROCHEFORT		--
SSP4028771 Indéterminé	Mr ROUSSET <i>Boulangerie (machine à vapeur)</i>	
None lieu dit Tout Vent ROCHEFORT		--
SSP4029083 Indéterminé	Sté La Moderne <i>Dépôt de vidanges</i>	
None lieu dit Tout Vent ROCHEFORT		--
SSP4029084 Indéterminé	Ets GRATECAP <i>Dépôt de vidanges avec fabrication d'engrais</i>	
None avenue Ponty William ROCHEFORT		--
SSP4029461 Indéterminé	Mr COUSIN et Mr STEVENIN <i>Garage COUSIN STEVENIN</i>	
None Gare ROCHEFORT		--
SSP4028767 Indéterminé	Compagnie des Chemins de fer de Paris <i>Chaudière à vapeur + machine à vapeur</i>	
None Grande Rue ROCHEFORT		--
SSP4028746 Indéterminé	Mr LACOMBE <i>Buanderie-blanchisserie</i>	
None avenue Ponty ROCHEFORT		--
SSP4029594 Indéterminé	Mr DONAN. M <i>Dépôt de liquides inflammables aérien</i>	

81 rue de la République ROCHEFORT		--
SSP4030589 Indéterminé	Pressing République Jourdain <i>Pressing</i>	
None rue Dulin ROCHEFORT		--
SSP4030593 Indéterminé	SML Lepere <i>Travail mécanique des métaux</i>	
3 boulevard Pouzet ROCHEFORT		--
SSP4030799 Indéterminé	ENTREPRISE DE CONSTRUCTION & BATIMENT DU LITTORAL (ECBL) <i>Constructions de bâtiments divers</i>	
3 rue Pennevert ROCHEFORT		--
SSP4030800 Indéterminé	ETS LECUILLER- PROFILOCEAN <i>Fabrication d'objets divers en bois</i>	
None Bassin n°3 ROCHEFORT		--
SSP4030806 Indéterminé	MEGNIEN INDUSTRIE - BOIS TRANSFORMES DU POITOU <i>Sciage et rabotage du bois</i>	
None lieu dit Marais de Loire ROCHEFORT		--
SSP4028832 En arrêt	Mr LANDAIS <i>Dépôt de vidanges</i>	
None Bassin n°3 ROCHEFORT		--
SSP4029258 Indéterminé	Coopérative agricole Départementale de Savyon <i>Dépôt de gaz combustibles liquéfiés</i>	
None route de Martrou ROCHEFORT		--
SSP4030242 Indéterminé	Mr DEGROOTE <i>Dépôt de ferrailles</i>	
17 rue Touboullic ROCHEFORT		--
SSP4030796 Indéterminé	CETE DE L'APAVE SUD <i>Analyses, essais et inspections techniques</i>	
22 avenue des Déportés et Fusillés ROCHEFORT		--
SSP4030804 Indéterminé	LITTORAL AUTOMOBILES DISTRIBUTION - PEYRONNET <i>Commerce de véhicules automobiles</i>	
None rue Voltaire ROCHEFORT		--
SSP4028747 Indéterminé	Mr GILBERT <i>Buanderie</i>	
5 avenue Dulin ROCHEFORT		--
SSP4030585 Indéterminé	Ets MAURAT <i>Dépôt d'acétylène dissous</i>	
2 avenue du Pont Neuf ROCHEFORT		--
SSP4030708 Indéterminé	Mr PINEAU <i>Dépôt de ferrailles</i>	

None rue Mallet Maurice ROCHEFORT		--
SSP4030803 Indéterminé	HERVE THERMIQUE <i>Travaux de bâtiment en génie climatique, génie électrique et maintenance</i>	
53 rue Audry de Puyravault ROCHEFORT		--
SSP4030588 Indéterminé	Pressing du Lycée <i>Pressing</i>	
None Zone industrielle de l'Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4030592 Indéterminé	SETHELEC <i>Installation de combustion</i>	
4 avenue de la Charente ROCHEFORT		--
SSP4030788 Indéterminé	APPLICATION PEINTURE ROCHEFORTAISE <i>Entreprise de peinture</i>	
None Zone industrielle des Sœurs ROCHEFORT		--
SSP4030809 Indéterminé	MG FROID <i>Commerce de gros de fourniture et équipement industriel divers</i>	
62 rue Gambetta ROCHEFORT		--
SSP4030586 Indéterminé	Pressing MBA <i>Pressing</i>	
14 rue Royan ROCHEFORT		--
SSP4029504 Indéterminé	Mr RICHARD Gaston <i>Station-Service RICHARD</i>	
None lieu dit Ancien Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4029764 Indéterminé	Mr BAILLOU <i>Atelier de menuiserie</i>	
4 rue Giral ROCHEFORT		--
SSP4030790 Indéterminé	ATELIER MAINTENANCE INDUSTRIE <i>Chaudronnerie tuyauterie</i>	
None rue des Pêcheurs d'Islandes ROCHEFORT		--
SSP4029069 En arrêt	Etablissement CAZADE-NIQUET <i>Traitement des matières de vidanges</i>	
3 rue Touboulic ROCHEFORT		--
SSP4030791 Indéterminé	AUNIS PRODUCTION <i>Fabrication mécanique, usinage par fraisage</i>	
None Port de commerce ROCHEFORT		--
SSP4029398 Indéterminé	Entreprise Gaury <i>Entreprise Gaury</i>	
None rue Dulin ROCHEFORT		--
SSP4030785 Indéterminé	ADREXO <i>744A Gestion de supports de publicité</i>	

None avenue Bachelar ROCHEFORT		--
SSP4030786 Indéterminé	ALLIANCE AGENCE MARITIME <i>Manutention maritime, transit douane, stockage</i>	
None lieu dit Ancien Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4029856 Indéterminé	Sté Charentaise d'équipements aéronautiques <i>Ateliers et bureaux techniques</i>	
None route du Martrou ROCHEFORT		--
SSP4029936 Indéterminé	Mr LONGUEPEE (entrepreneur de travaux publics) <i>Garage</i>	
22 bis rue Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4029006 Indéterminé	Mr BOUCHET <i>Dépôt de luciline</i>	
None Ancien Arsenal Militaire ROCHEFORT		--
SSP4029588 Indéterminé	Mr JAULIN. G <i>Dépôt de marchandises</i>	
None Zone industrielle des Sœurs ROCHEFORT		--
SSP4030597 Indéterminé	SA UNIBETON <i>Centrale de fabrication de béton</i>	
17 bis rue de la Belle Judith ROCHEFORT		--
SSP4030793 Indéterminé	BABIN <i>Plomberie, sanitaire, chauffage, couverture</i>	
3 rue Paimpol ROCHEFORT		--
SSP4030795 Indéterminé	C.M.B.A. <i>Travaux de maçonnerie générale</i>	
None rue Touboulic ROCHEFORT		--
SSP4030808 Indéterminé	METAL-CHROME <i>Traitement et revêtement des métaux</i>	
None Place de Verdun ROCHEFORT		--
SSP4030810 Indéterminé	OCECARS <i>Transports routiers réguliers de voyageurs</i>	
None avenue du 11 Novembre ROCHEFORT		--
SSP4029449 Indéterminé	Comptoir de Distribution des Bois <i>Stockage et traitement des bois - Comptoir de Distribution des Bois</i>	
None Zone industrielle du pont Neuf ROCHEFORT		--
SSP4030575 Indéterminé	CITRAM Littoral <i>Stockage</i>	
5 rue de l'Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4030811 Indéterminé	ROCHEFORTAISE DU BATIMENT <i>452A Construction de maisons individuelles Gros oeuvre, maçonnerie, plâtrerie, sablage</i>	

None Zone industrielle de l'Arsenal n°325 ROCHEFORT		--
SSP4029205 Indéterminé	SARL GENET & Fils <i>Dépôt d'oxygène et acétylène</i>	
None route de l' Abattoir ROCHEFORT		--
SSP4030087 Indéterminé	Mr GOBERT <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
None route de Martrou ROCHEFORT		--
SSP4030270 Indéterminé	Mr CALLAUD <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
198 rue Chanzy ROCHEFORT		--
SSP4028672 Indéterminé	Mr TAIRE. C <i>Corroierie</i>	
None avenue Pelletan ROCHEFORT		--
SSP4029052 Indéterminé	Mr DODIN <i>Travaux Publics et particuliers</i>	
None Zone industrielle de L'Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4029408 Indéterminé	SA Gel au Large <i>Entrepôt frigorifique</i>	
None Zone industrielle de l'Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4029563 Indéterminé	Mr GIRAUD. G <i>Dépôt de plomberie</i>	
None Le Bar des Docks ROCHEFORT		--
SSP4029836 Indéterminé	Mme SUIRE - "Le Bar des Docks" <i>Dépôt de gaz</i>	
None rue Pennevert ROCHEFORT		--
SSP4030583 Indéterminé	SA Malichon Atlantique <i>Traitement de surface métaux</i>	
None Grande rue ROCHEFORT		--
SSP4028778 Indéterminé	PIRON Frères <i>Fonderie de fer</i>	
None lieu dit Les Charmilles ROCHEFORT		--
SSP4029488 Indéterminé	Mr FOUCHER Georges <i>Teinturerie FOUCHER</i>	
26 avenue De Gaulle ROCHEFORT		--
SSP4030577 Indéterminé	Ecolo Pressing <i>Pressing</i>	
32 rue Duvivier ROCHEFORT		--
SSP4029526 Indéterminé	Mr LARDAT Pierre <i>Commerce d'accessoires sportifs LARDAT-SPORTS</i>	

72 avenue Bernadotte ROCHEFORT		--
SSP4030805 Indéterminé	MANUCHAR <i>Commerce de gros de fourniture et équipement industriel divers</i>	
None lieu dit Carrefour du Pont Rouge ROCHEFORT		--
SSP4029530 Indéterminé	Société Française des Pétroles, Essences, Naphtes <i>Station service de la Fourche</i>	
None lieu dit Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4029971 Indéterminé	Sté Gel au Large <i>Usine de stockage et de transformation de poissons surgelés</i>	
None route du Martrou ROCHEFORT		--
SSP4030022 Indéterminé	Ets VERITE <i>Magasin d'exposition</i>	
None lieu dit Le Pont Rouge ROCHEFORT		--
SSP4030486 Indéterminé	ANTAR- "Le Pont Rouge" <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
3 rue Hubert ROCHEFORT		--
SSP4030813 Indéterminé	SMBA VIGIER <i>Bâtiment, génie civil</i>	
None Grande rue ROCHEFORT		--
SSP4029010 Indéterminé	Mr ROUSSET <i>Dépôt d'huile de pétrole</i>	
15 rue Pennevert ROCHEFORT		--
SSP4030709 Indéterminé	Sté SURCA <i>Centre de transit de DIB et de déchets issus des collectes</i>	
None Bassin n°3 ROCHEFORT		--
SSP4030787 Indéterminé	APPIA CHARENTES <i>Travaux routiers</i>	
None Zone industrielle de l'Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4029123 Indéterminé	Mr NOUREAU <i>Dépôt de papier peints</i>	
None Bassin n°3 ROCHEFORT		--
SSP4029499 En arrêt	Dépôt de liquides inflammables <i>Société Chimique de la Route (Dépôt de liquides inflammables)</i>	
733 Route nationale ROCHEFORT		--
SSP4030499 Indéterminé	Mr MARTAGUET. R <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	
None rue de Martrou ROCHEFORT		--
SSP4029698 Indéterminé	Mr LORIOU <i>Dépôt aérien de liquides inflammables</i>	

None lieu dit Les rivières ROCHEFORT		--
SSP4028787 Indéterminé	CASSAIGNE & GOGUET (entrepreneurs de T.P) <i>Exploitation souterraine d'une carrière de pierre de taille</i>	
10 rue Colbert du Terron ROCHEFORT		--
SSP4030582 Indéterminé	LECORNU SARL <i>Atelier de réparations automobiles</i>	
18 rue de l'Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4030789 Indéterminé	ARTEMIS <i>Bureau d'études techniques (domaine ferroviaire et aéronautique)</i>	
None Port de commerce ROCHEFORT		--
SSP4030584 Indéterminé	SCI JEANCAT Courpron <i>Vente - Entretien - Réparations de charriots élévateurs</i>	
None rue Bessemer ROCHEFORT		--
SSP4029342 Indéterminé	Mr MIGAUD. M <i>Entrepôt - atelier de peinture</i>	
None Zone industrielle des Sœurs ROCHEFORT		--
SSP4030594 Indéterminé	SOFT SNC <i>Dépôt de fuel</i>	
None lieu dit Le Quéreux faubourg ROCHEFORT		--
SSP4029490 Indéterminé	Mr PELLISON Gilbert <i>Mr PELLISON Gilbert (Dépôt d'hydrocarbure)</i>	
None route de l'Abattoir ROCHEFORT		--
SSP4030162 Indéterminé	Mr TOURANCHEAU <i>Porcherie 'Les sablières de Chartres'</i>	
53 rue Martroue ROCHEFORT		--
SSP4028784 Indéterminé	Mr AYRAUD <i>Fonderie</i>	
None Bel-Air ROCHEFORT		--
SSP4029068 Indéterminé	Etablissement CAZADE-NIQUET <i>Traitement des matières de vidanges</i>	
None Zone d'activité des Pêcheurs d'Islandes ROCHEFORT		--
SSP4030578 Indéterminé	ENERGIA Sté SCITE <i>Centrale d'autoproduction d'électricité alimentée au gaz naturel</i>	
None avenue de Royan ROCHEFORT		--
SSP4030492 Indéterminé	Sté des Produits Reine et Synthochimy <i>Atelier de fabrication d'extraits de Javel</i>	
None lieu dit Le Petit Vergeroux ROCHEFORT		--
SSP4030262 Indéterminé	Mr DAUMAS <i>Atelier de menuiserie</i>	

1 rue de l'Arsenal ROCHEFORT		--
SSP4030801 Indéterminé	FRANCE TRAITEMENT BOIS ISOLATION - TRYBA <i>Traitement de charpentes, détermitage, menuiseries, concessionnaire Tryba (menuiseries)</i>	
None Zone industrielle du Canal des Sœurs ROCHEFORT		--
SSP4030707 Indéterminé	Compagnie Française des Fontes en Coquilles <i>Compagnie Française des Fontes en Coquilles</i>	
133 rue des Pêcheurs d'Islande Espace Neptune BP 338 87009 LIMOGES CEDEX ROCHEFORT		--
SSP4030802 Indéterminé	GDA <i>Commerce de gros de produits surgelés</i>	
None avenue Bachelar ROCHEFORT		--
SSP4030703 Indéterminé	ROL TECH <i>Scierie - Fabrication de panneaux</i>	
None avenue du 11 Novembre ROCHEFORT		--
SSP4029719 Indéterminé	Syndicats des Eleveurs de Chevaux de Selle de Charente Maritime <i>Boxes pour chevaux</i>	
None route de Martrou ROCHEFORT		--
SSP4030433 Indéterminé	Mr ROY - Cochonnailles de France (Beurre et fromage en gros) <i>Dépôt de liquides inflammables</i>	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres
--

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

rue de l'ARSENAL 17300 Rochefort		302 mètres
AIRBUS ATLANTIC Non Seveso	Fabrication d'autres matériels de transport https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007204034	



Préfecture : Charente-Maritime
Commune : ROCHEFORT

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

37 bis rue Jean de La Pérouse / Parcelles: AV808 - AV807
17300 ROCHEFORT

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	22/12/1995	23/12/1995	02/02/1996	14/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	30/12/2021	10/07/2022	25/07/2022	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/2002	30/09/2002	03/12/2003	20/12/2003	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/1997	30/09/1998	19/05/1999	05/06/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	28/05/2016	26/07/2016	12/08/2016	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/1996	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/1991	31/12/1995	17/06/1996	09/07/1996	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2018	31/12/2018	19/11/2019	30/11/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	18/04/2008	23/04/2008	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/10/1999	24/10/1999	27/12/2001	18/01/2002	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/04/2017	30/06/2017	27/11/2018	07/12/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/06/2013	17/06/2013	29/07/2013	02/08/2013	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2317E3806348T
établi le : 09/11/2023
valable jusqu'au : 08/11/2033

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



adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse, 17300 ROCHEFORT**

type de bien : Maison Individuelle

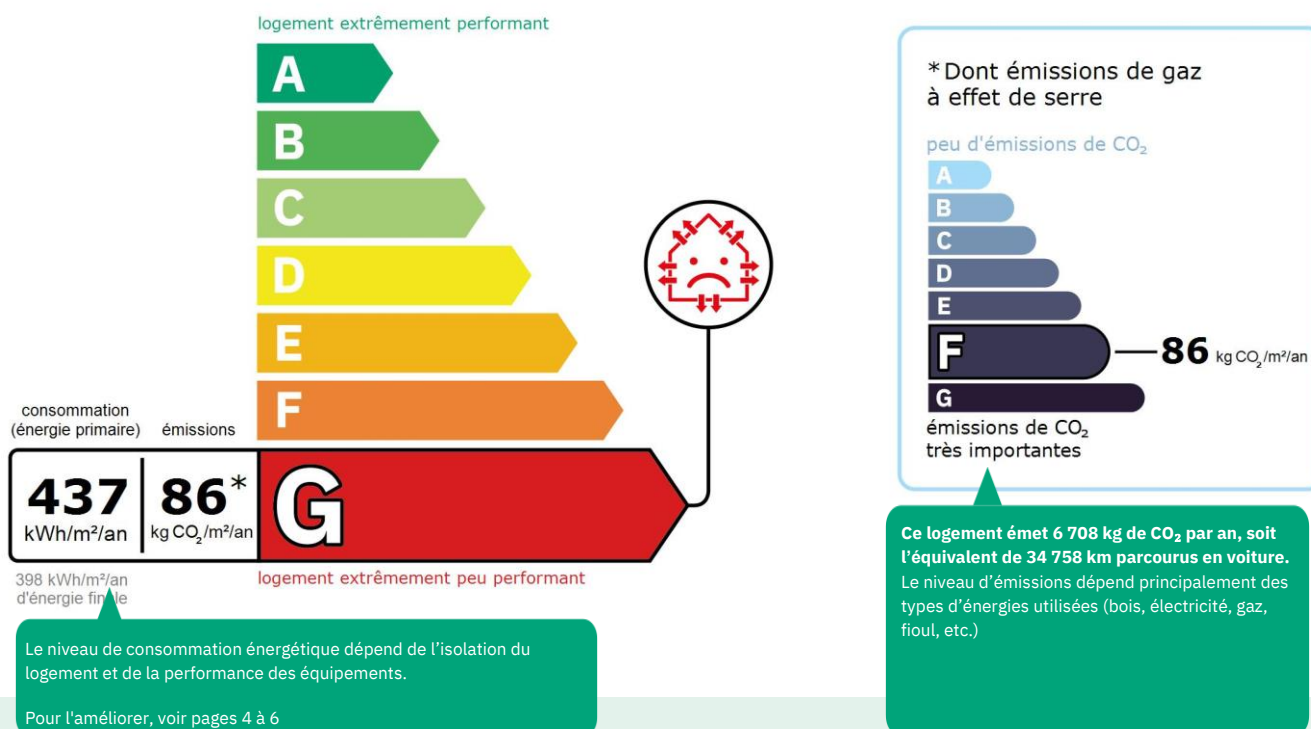
année de construction : 1948 - 1974

surface habitable : **77,9 m²**

propriétaire : Monsieur LEMOINE

adresse : 37 bis rue Jean de La Pérouse, 17300 ROCHEFORT

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 160 €** et **2 990 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

LABOURELLE EXPERTISES

30, rue Thiers

17000 LA ROCHELLE

tel : LA ROCHELLE : 05 46 41 54 65

diagnostiqueur : POUPIN FRAUDEAU Titouan

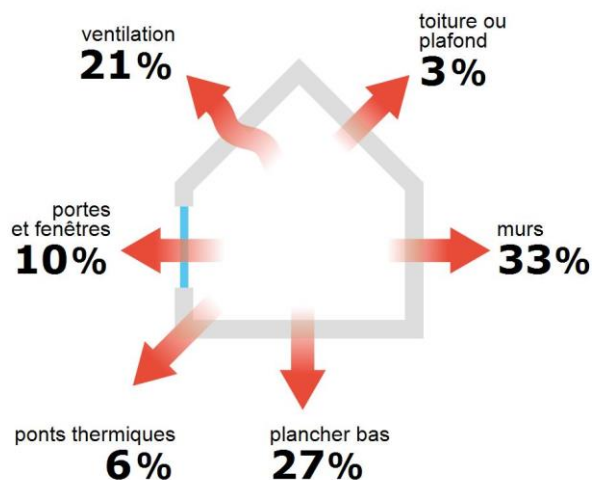
email : contact@labourelle.fr

n° de certification : CPDI5749

organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

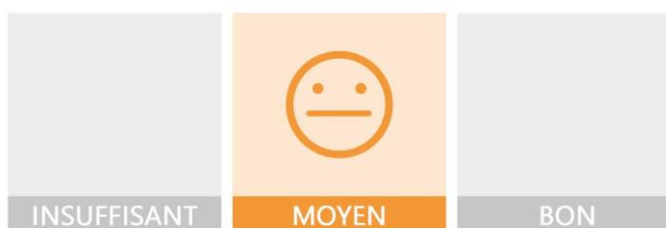


Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

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	 Gaz Naturel	26 405 (26 405 é.f.)	entre 1 640 € et 2 230 €	 75 %
	 Electrique	4 451 (1 935 é.f.)	entre 330 € et 460 €	
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 365 (2 365 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 7 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	346 (150 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	509 (221 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		34 076 kWh (31 077 kWh é.f.)	entre 2 160 € et 2 990 € 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 101ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -547€ par an**

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Consommation recommandée → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -48€ par an**

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

astuces

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

astuces

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

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 un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un garage / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un garage	insuffisante
 plancher bas	Dalle béton donnant sur l'extérieur Dalle béton non isolée donnant sur un garage Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants bois / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière individuelle gaz classique installée entre 1986 et 1990. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 climatisation	Néant
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 15600 à 23400€

lot	description	performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 33600 à 50400€

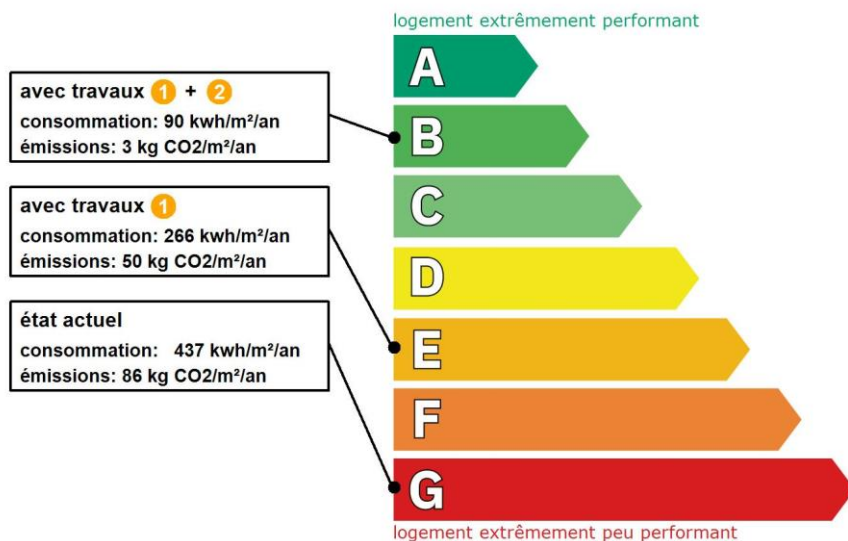
lot	description	performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. 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	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

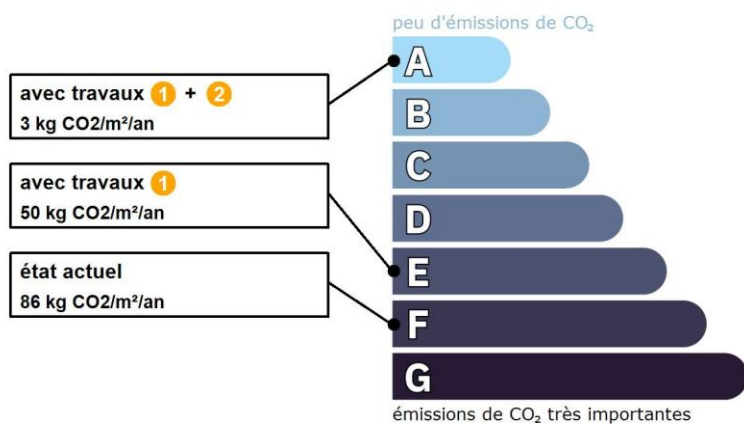
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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 : **23-10-LEMOINE-5104**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 807 + 808**

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

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

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

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	 Donnée en ligne	12 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	77,9 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 16,38 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 inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 19,13 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 inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 12,84 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	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	2,16 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	non
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	0,61 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	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 6 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	22,49 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	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 7 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	5,28 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	64,3 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	108 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 8 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	5,28 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	64,3 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	108 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 9 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	2,6 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	64,3 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	108 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm

Mur 10 Sud	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	0,89 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	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	23,4 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	2,8 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Plancher 3	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	48,3 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	64,3 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	108 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
Plancher 4	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	3,33 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	3,33 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	82,2 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	82,2 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	106,9 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Fenêtre 1 Sud	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
	Surface de baies		Observé / mesuré	2,52 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui

Fenêtre 2 Ouest	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 bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	3,36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 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 bois (tablier < 12mm)
Fenêtre 3 Nord	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,72 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,72 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,54 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord

	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	4,84 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 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 bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	4,95 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 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 aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	1,42 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	64,3 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	108 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non

Porte 2	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte		Observé / mesuré	1,42 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	64,3 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	108 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte		Observé / mesuré	1,71 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé

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

Systèmes

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	68,94 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	 Document fourni	1986
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel

	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Valeur par défaut	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	8,96 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur		Document fourni	1986
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

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

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23-10-LEMOINE-5104
Date du repérage : 08/11/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 50

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

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

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

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**

Adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse,**

Commune : **17300 ROCHEFORT**

**Section cadastrale AV, Parcelle(s) n°
807 + 808**

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

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Monsieur LEMOINE**

Adresse : **37 bis rue Jean de La Pérouse,
17300 ROCHEFORT**

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

Nom et prénom : **SCP GUILLOU TERRIEN - Maître
GUILLOU**

Adresse : **avenue Marcel Dassault, BP 60307,
17312 ROCHEFORT-SUR-MER CEDEX**

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **POUPIN FRAUDEAU Titouan**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **LABOURELLE EXPERTISES**

Adresse : **30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE**

Numéro SIRET : **504301714**

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

Numéro de police et date de validité : **10775725504 / 31/12/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale : 126,45 m² (cent vingt-six mètres carrés quarante-cinq)

Résultat du repérageDate du repérage : **08/11/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
Rez de jardin - Abri (Absence de clef)Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître GUILLOU sur place

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	0	3,33	Emmarchement
Rez de chaussée - Garage 1	0	28,4	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable
Rez de chaussée - Garage 2	0	19,9	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable
1er étage - Séjour, Cuisine	0	46,15	
1er étage - Cellier	0	2,7	
1er étage - Loggia	0	2,76	
1er étage - Chambre 1	0	9,08	
1er étage - Chambre 2	0	8,96	
1er étage - Wc	0	1,4	
1er étage - Salle de bain	0	3,77	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

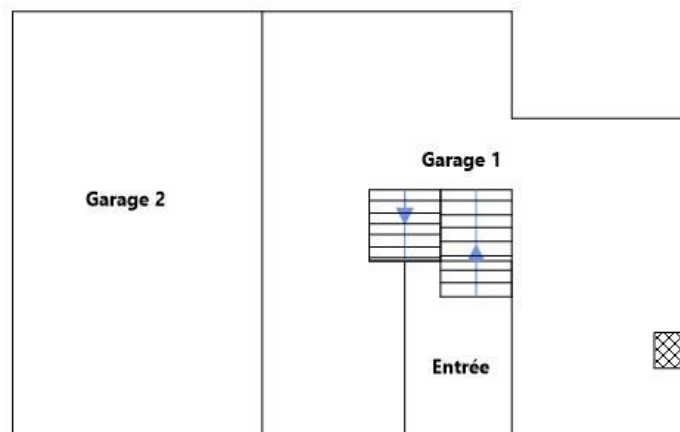
Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale : 126,45 m² (cent vingt-six mètres carrés quarante-cinq)

Fait à **ROCHEFORT**, le **08/11/2023**Par : **POUPIN FRAUDEAU Titouan**

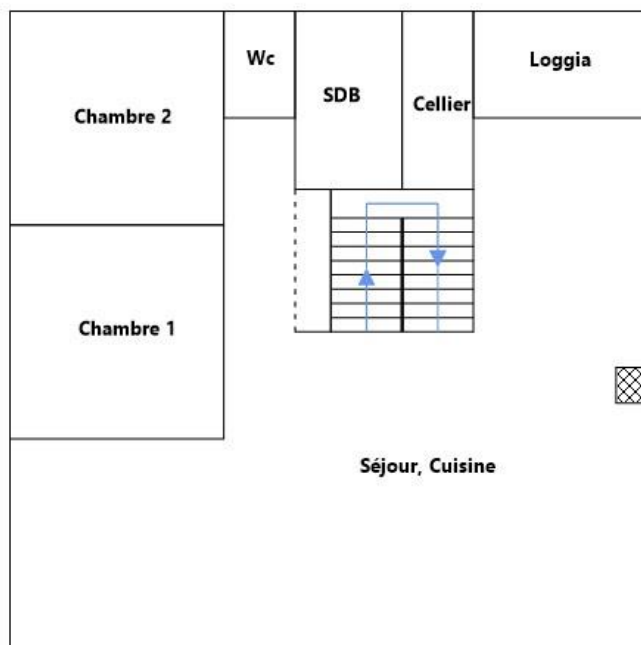
LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 10000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

----- Rez de chaussée -----

Abri (Absence de clef)



----- 1er étage -----





Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 5749 Version 003

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

Monsieur POUPIN FRAUDEAU Titouan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/11/2020 - Date d'expiration : 18/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 11/12/2020 - Date d'expiration : 10/12/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 29/09/2020 - Date d'expiration : 28/09/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/09/2020 - Date d'expiration : 08/09/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 03/02/2021.

Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DIFR 11 rev16

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23-10-LEMOINE-5104** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 37 bis rue Jean de La Pérouse, 17300 ROCHEFORT.

Je soussigné, **POUPIN FRAUDEAU Titouan**, technicien diagnostiqueur pour la société **LABOURELLE EXPERTISES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

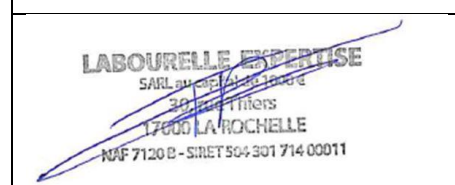
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	POUPIN FRAUDEAU Titouan	I.Cert	CPDI 5749	18/11/2027 (Date d'obtention : 19/11/2020)
Electricité	POUPIN FRAUDEAU Titouan	I.Cert	CPDI 5749	25/01/2028 (Date d'obtention : 26/01/2021)
DPE sans mention	POUPIN FRAUDEAU Titouan	I.Cert	CPDI5749	24/08/2027 (Date d'obtention : 25/08/2020)
Gaz	POUPIN FRAUDEAU Titouan	I.Cert	CPDI 5749	10/12/2027 (Date d'obtention : 11/12/2020)
Plomb	POUPIN FRAUDEAU Titouan	I.Cert	CPDI 5749	28/09/2027 (Date d'obtention : 29/09/2020)
Termites	POUPIN FRAUDEAU Titouan	I.Cert	CPDI 5749	08/09/2027 (Date d'obtention : 09/09/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10775725504 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **ROCHEFORT**, le **08/11/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5749 Version 003

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

Monsieur POUPIN FRAUDEAU Titouan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/11/2020 - Date d'expiration : 18/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 11/12/2020 - Date d'expiration : 10/12/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 29/09/2020 - Date d'expiration : 28/09/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/09/2020 - Date d'expiration : 08/09/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 03/02/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

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



COURTIER

AESCA
2 RUE ROBERT GEFFRE
CENTRE D AFFAIRES R GEFFRE
17000 LA ROCHELLE
Tél : 05 46 66 08 40
Fax : 05 46 66 08 41
Email : CONTACT@AESCA.FR
N°ORIAS 10 053 259 (AESCA)
Site ORIAS www.orias.fr

Votre Assurance► **RC PRESTATAIRES****Assurance et Banque**

Vos références :
Contrat n° 10775725504
Client n° 716208620

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : SARL LABOURELLE EXPERTISE
30 RUE THIERS
17000 LA ROCHELLE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10775725504 ayant pris effet le 15/04/2022 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**
- **AUTRES PRESTATIONS, DIAGNOSTICS ET ETATS HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :**
- **CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ** - Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997.
- **DIAGNOSTIC LOI BOUTIN** - Diagnostic Loi Boutin prévu par la Loi 2009-323 du 25/03/2009 faisant état de la superficie habitable des biens mis en location vide, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale.
- **DIAGNOSTIC RELATIF A LA PRESENCE D'INSECTES XYLOPHAGES (autres que termites) ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES**
- **ETAT DES LIEUX LOCATIFS**
Etablissement des états des lieux locatifs (des parties privatives) selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- **ATTESTATION DE RESPECT DE LA RT 2012** relevant des articles R ;111-2 à R.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation et répondant à l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments.
- **ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES RT2012 ET BATIMENTS EXISTANTS** suivant arrêté du 28 décembre 2012 et l'arrêté modificatif du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications.
- **ETUDES THERMIQUES RÉGLEMENTAIRES RE2020 + ANALYSE DE CYCLE DE VIE DU BATIMENT** suivant arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation.
- **ATTESTATION DU RESPECT DE LA RE2020**
- **DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL – Loi ALUR visé par le Décret 2016-1965 du 28 décembre 2016**
- **DIAGNOSTICS AMIANTE HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISEE PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**
- **REPERAGE AMIANTE AVANT ET APRES TRAVAUX OU DEMOLITION**
- **REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE**
- **CONTROLE DES INSTALLATIONS DE VENTILATION**
- **TEST D'INFILTROMETRIE**
- **TEST DE PERMEABILITE A L'AIR DES BATIMENTS (QUALIBAT 8711) Y COMPRIS TEST D'ETANCHEITE DES RESEAUX DE VENTILATION DANS LE CADRE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.**
- **TEST DE PERMEABILITE A L'AIR DES RESEAUX AERAIQUES (QUALIBAT 8721)**
- **VERIFICATIONS – MESURES DES SYSTEMES DE VENTILATIONS MECANIQUES DES BATIMENTS RESIDENTIELS NEUFS (RE2020 – QUALIBAT 8741)**
- **TEST DE THERMOGRAPHIE, THERMOGRAPHIE INFRAROUGE**
- **RECHERCHE DE FUITES - INSPECTION DE CANALISATIONS**
- **MESURES DES CONDUITS 3CEP**
- **AUDITS ENERGETIQUES REGLEMENTAIRES.**

La présente attestation est valable du 14/12/2022 au 01/01/2024 et ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué