

SCP AURIK NIORT
Commissaires de Justice associées

Maître Clémence FLISSEAU
Commissaire de justice

13 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
79400 SAINT MAIXENT L'ECOLE
Tél : 05.49.05.50.71
Mail : cflisseau@hdj79.com



PROCES VERBAL DE CONSTAT

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Sommaire

FAÇADES AVANT ET ARRIERE	5
SALON/SEJOUR	7
CUISINE.....	9
COULOIR.....	11
SALLE D'EAU.....	12
WC.....	13
CHAMBRE 1.....	14
CHAMBRE 2.....	15
DÉBARRAS.....	16
ARRIÈRE CUISINE.....	17
GARAHR	18
ESCALIER/PALLIER.....	20
CHAMBRE 3.....	21
SALLE D'EAU 2.....	22
CHAMBRE 4.....	23
CHAMBRE 5.....	25
MAISON SECONDAIRE	27
JARDIN AVANT	30
JARDIN ARRIÈRE	32
CABANON 1.....	41
CABANON 2.....	42
CONCLUSIONS	43

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE HUIT AOÛT

A LA DEMANDE DE :

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS inscrite au RCS de sous le numéro 382 506 079 et domiciliée 16 Rue Hoche, 92919 LA DEFENSE

Ayant pour avocat Maître Jean-Aurélien LIAUZUN, Avocat au Barreau des Deux-Sèvres, dont le cabinet est à NIORT (79000), sis 20 place du Port, Villa Niorto.

AGISSANT EN VERTU DE:

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de NIORT le 03 juin 2024 ; jugement définitif et certificat de non-appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de POITIERS le 22 juillet 2024.

Et en vertu des articles L.322-2, R.322-1 et R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution;

Et à la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 29 juillet 2025 à [REDACTED]

M'AYANT EXPOSE :

Que malgré la signification du commandement de payer valant saisie immobilière, les débiteurs saisis n'ont procédé à aucun règlement.

Que pour la conservation de ses droits et conformément aux articles L.322-2, R.322-1 et R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, elle me requiert aux fins d'établir un procès-verbal de description des biens objets de la saisie.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier situé à SAUZE-VAUSSAIS (79500), sis 69 rue des Vieilles Vignes, cadastré section AI n°73 d'une surface de 26 a 79 ca.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Clémence FLISSEAU, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle AURIK NIORT, Huissiers de Justice Associés demeurant 13 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à SAINT MAIXENT L'ECOLE (79), par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

- Deux diagnostiqueurs de la société ADN79 ;

- Monsieur TRIBOT Anthony, Serrurier ;
- Monsieur AUDOUX Julien, Garde-Champêtre ;

[REDACTED]

[REDACTED]

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

69 rue des Vieilles Vignes à SAUZE-VAUSSAIS (79500)

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé sur la commune de SAUZE-VAUSSAIS (79500), sis 69 rue des Vieilles Vignes. Il est situé dans une rue perpendiculaire à la départementale 948 sur laquelle on retrouve une pharmacie, la gendarmerie nationale, un supermarché... Il est également situé à quelques pas du centre-ville.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

La commune de Vivonne est une commune des Deux-Sèvres composée de 1 497 habitants en 2022, selon l'INSEE. Elle est dotée de nombreux commerces, de deux écoles maternelles et d'un collège.

La vie associative y est riche et dynamique.

La commune est désormais renommée SAUZE-ENTRE-BOIS, puisqu'elle intègre les communes de Caunay, Montalembert, Pers et Pliboux.

La commune a une riche histoire puisqu'elle a été le territoire de la Bataille de Voulon entre les Francs et les Wisigoths au début du VI siècle. On y trouve également le Puits de Saint-Junien, Saint Patron des laboureurs du Poitou.

Déférant à cette réquisition,

J'ai, Clémence FLISSEAU, Commissaires de Justice Associées, membre de la Société Civile Professionnelle "AURIK NIORT" titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de SAINT MAIXENT L'ECOLE, 13 bis Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, soussignée,

Me suis rendu ce jour au 69 rue des Vieilles Vignes 79190 SAUZE-VAUSSAIS, où là étant,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

FAÇADES AVANT ET ARRIERE

Je constate que la façade de l'immeuble est recouverte d'un crépis blanc en état d'usage.

Il s'agissait d'un bâtiment unique à l'origine qui a ensuite été séparé en deux parties pour mettre la partie gauche à étage en location. A l'achat, les propriétaires ont décidés de ne plus louer et d'investir l'intégralité des lieux.

On accède à l'étage par la maison principale de plain-pied. Les pièces situées au rez-de-chaussée de la partie gauche, ne sont pas habitées. Elles sont en travaux ou servent de débarras.





SALON/SEJOUR

Je constate que le sol est recouvert pour partie d'un carrelage de couleur claire, composé de carreaux de taille régulière agencés de manière symétrique, et pour partie composé d'un parquet en bois ; le tout en bon état.

J'observe que les murs présentent deux teintes distinctes : un bleu vif pour le mur principal, qui supporte la cheminée, et un blanc cassé pour le mur adjacent. Ils sont en bon état.

Il est à noter que le plafond, peint uniformément en blanc, est en bon état.

Je relève la présence d'une fenêtre et de deux portes-fenêtres en PVC blanc en état d'usage.

J'observe enfin qu'un poêle moderne de couleur noire, doté d'un panneau métallique argenté, est installé près du mur bleu et est en bon état.





CUISINE

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage de couleur claire, à motif légèrement marbré, disposés en diagonale par rapport à l'agencement de la pièce. Il est en état d'usage.

Je note que le mur situé derrière le plan de travail est revêtu d'un carrelage blanc posé en losange, souligné par des joints sombres. Les autres murs, peints dans des tons neutres, présentent quelques traces diffuses.

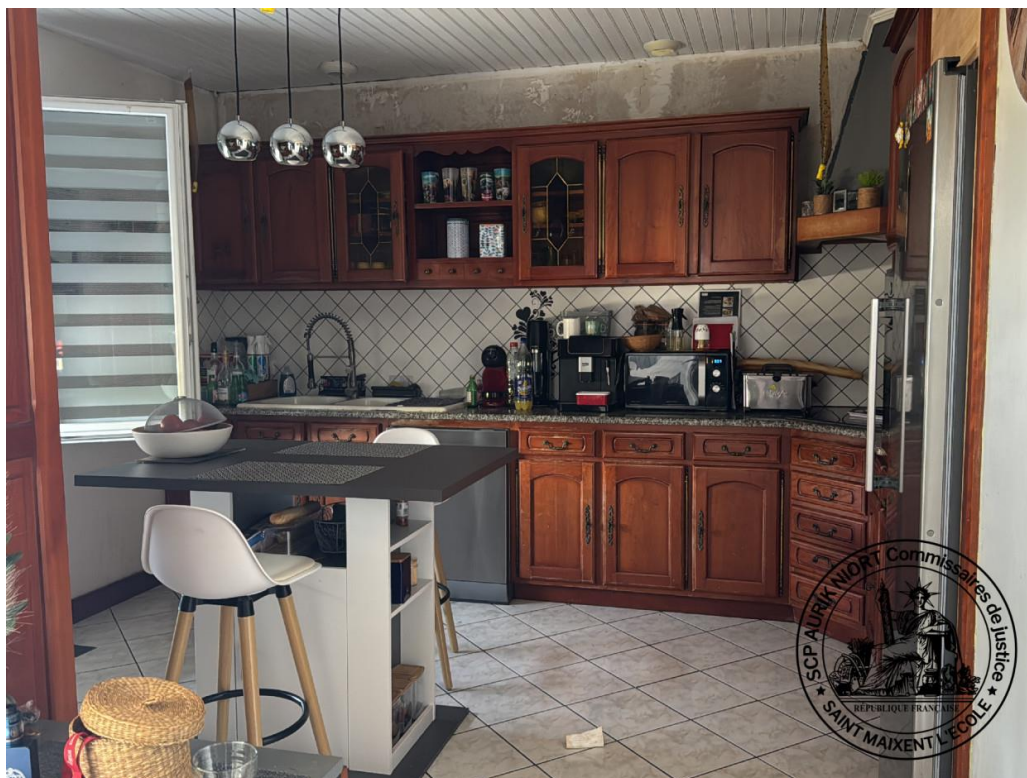
Il est à observer que le plafond est constitué de panneaux blancs à rainures en relief en état d'usage. Je constate une tâche marron de type humidité.

Je constate l'existence d'une fenêtre en PVC blanc en état d'usage.

Je note la présence de trois suspensions métalliques de forme sphérique fixées au plafond, en bon état apparent. Les prises électriques disposées à proximité du plan de travail ne montrent aucune trace d'usure ni d'endommagement.

Je ne constate aucun élément de chauffage ou de climatisation apparent.

Je constate que les meubles de cuisine, en bois brun, sont munis de poignées métalliques noires ; le plan de travail est en granit foncé. Les placards supérieurs intègrent des vitrages décoratifs. L'évier, en acier inoxydable, est doté d'un robinet incurvé. Le tout est en état d'usage.



COULOIR

Je poursuis par le couloir desservant les autres pièces de la maison.

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage de couleur claire, composé de carreaux de taille régulière en état d'usage.

J'observe que les murs peints en blanc sont en état d'usage.

Il est à noter que le plafond, composé d'une charpente en bois brun, est en état d'usage.



SALLE D'EAU

Je constate que le sol est constitué de carreaux de céramique de couleur claire à motif marbré subtil. Ils sont en très bon état.

J'observe que les murs sont entièrement revêtus de faïence : la partie supérieure est formée de carreaux clairs, la partie inférieure de carreaux foncés, séparées par une frise décorative en mosaïque ; le tout est en très bon état.

Le plafond peint en blanc est en bon état.

Je relève la présence d'une fenêtre en PVC blanc en bon état, d'un sèche-serviettes mural blanc, en état d'usage, d'une douche à l'italienne composée d'un receveur plat et une paroi vitrée transparente et d'une robinetterie blanche, le tout en très bon état, d'un lavabo en céramique blanche en très bon état et d'un meuble vasque de teinte noire double tiroir avec poignées métalliques également en très bon état.



WC

Je constate que le sol est composé de carreaux de céramique de couleur claire à motif marbré subtil. Ils sont en très bon état.

J'observe que le mur du fond, peint en vert, est en bon état et que les murs peints en blanc sont en état d'usage. Je relève la présence d'une marque horizontale sur le mur situé à droite.

Il est à noter que le plafond, peint en blanc, est en état d'usage. Il est doté d'une VMC propre.

Je note que la porte, en bois peint d'une couleur claire, est en état d'usage.

J'observe que le WC sur pied comporte une cuvette en céramique blanche, un mécanisme de chasse d'eau en bon état et fonctionne.



CHAMBRE 1

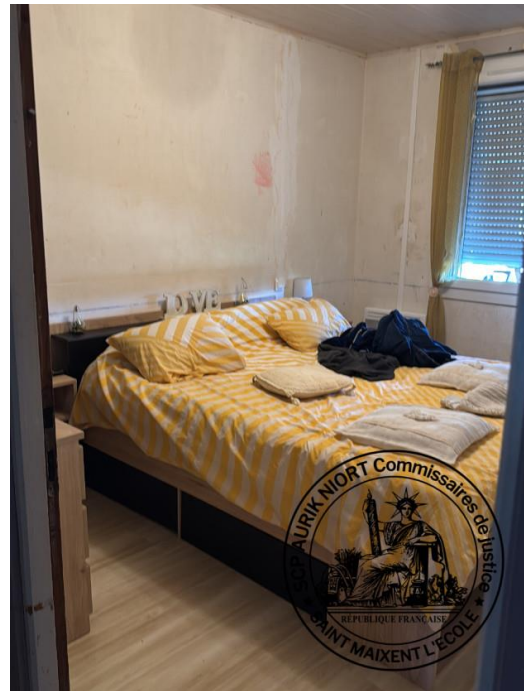
Je constate que le sol est revêtu d'un parquet clair en bon état.

J'observe que les murs nus sont en mauvais état. Ils comportent des traces de peinture blanche inégales, une tache rouge et des taches blanches de type enduit. Je note qu'une partie est peinte en noir.

Il est à noter que le plafond blanc est en bon état.

Je relève la présence d'une fenêtre en PVC blanc en état d'usage et d'un radiateur électrique blanc en état d'usage.

J'observe que la porte d'entrée peinte en blanc est en état d'usage.



CHAMBRE 2

Je constate que le sol est recouvert d'un parquet clair en bon état.

J'observe que les murs, peints en blanc, sont en état d'usage.

Il est à noter que le plafond, constitué de lames de bois disposées en chevrons, affiche une teinte vernie homogène, et est en état d'usage.

Je relève la présence d'une fenêtre en PVC blanc en état d'usage et d'un radiateur électrique blanc également en état d'usage.



DÉBARRAS

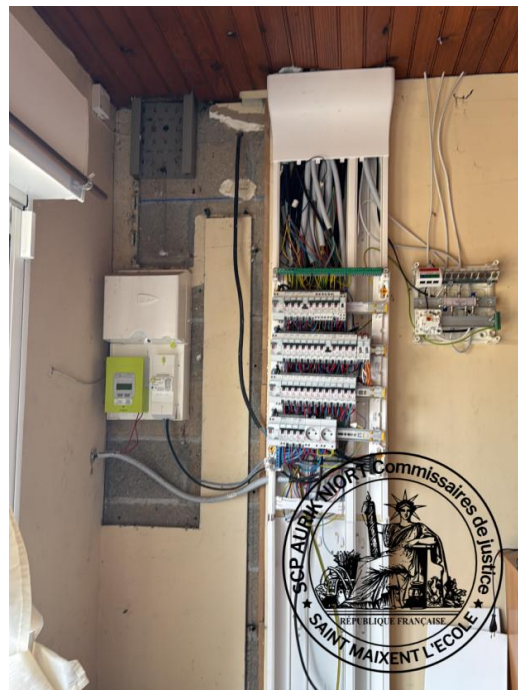
Je constate que le sol est recouvert de carreaux de céramique beige clair, en état d'usage.

J'observe que les murs sont peints d'une teinte beige uniforme, en état d'usage.

Sur le mur adjacent à la fenêtre coulissante, des câbles électriques restent apparents et des zones de plâtre entourent les boîtiers et compteurs électriques.

Il est à noter que le plafond, constitué de lambris en bois marron, est en état d'usage. Il est doté d'une trappe permettant l'accès aux combles.

Je relève la présence d'une baie-vitrée coulissante en PVC blanc en état d'usage.



ARRIÈRE CUISINE

Je constate que le sol est composé de carreaux de céramique de couleur claire, en état d'usage. Je relève quelques traces sombres.

J'observe que les murs possèdent des finitions hétérogènes mêlant différentes textures et couleurs. J'y relève des traces de peinture écaillée et des traces blanches irrégulières de type enduit.

Il est à noter que le plafond, lambrissé en bois verni, se compose de lames régulièrement espacées et est en état d'usage.

Je relève la présence d'une porte en PVC blanc avec empiècement vitré, donnant sur la terrasse en état d'usage, d'une porte peinte en gris en état d'usage donnant sur l'atelier et d'une porte en bois peinte en blanc avec empièchements vitrés également en état d'usage.

Je constate la présence d'un adoucisseur d'eau en état d'usage de marque COMAP.

Je constate que les éléments de cuisine comportent des placards muraux de couleur sombre, avec poignées métalliques grises.



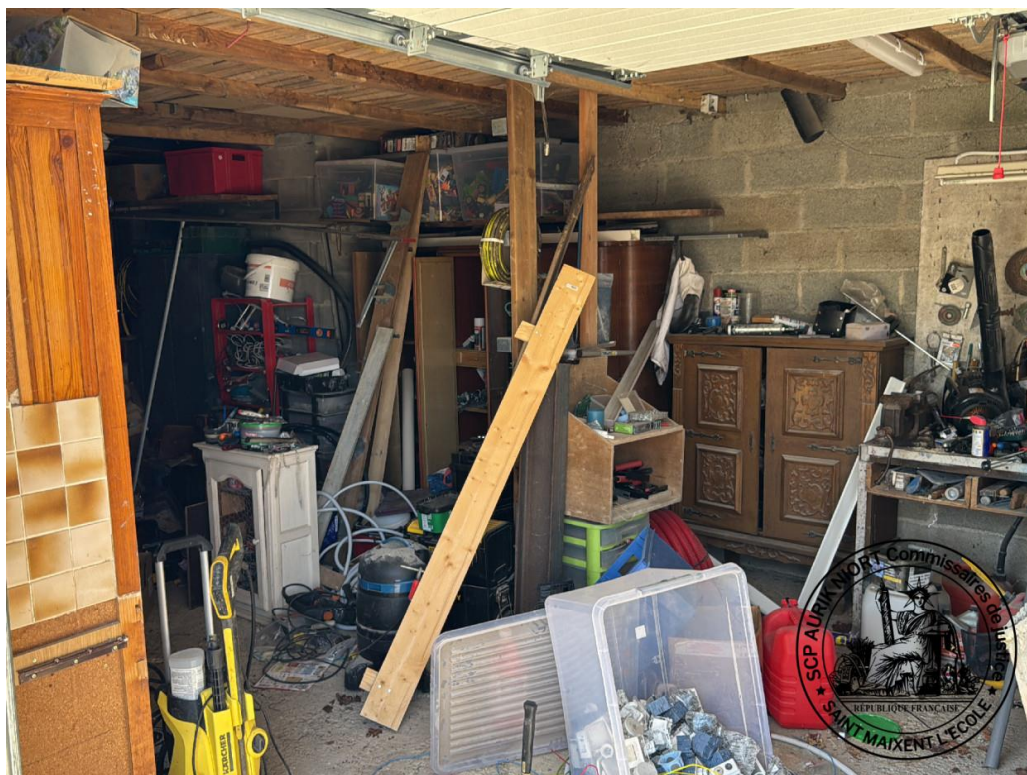
GARAHR

Je constate que le sol, en béton brut à surface irrégulière, présente des marques d'usure, des taches et des salissures diffuses. Il est en état d'usage. Je relève la présence d'une trappe en bois donnant accès à la cave.

J'observe que les murs, en parpaings nus, comportent des traces d'usure, de salissures et de légères éraflures à différentes hauteurs, notamment autour des points de fixation des étagères. Ils sont en état d'usage.

Il est à noter que le plafond se compose de poutres apparentes avec des panneaux de bois. Il est en état d'usage.





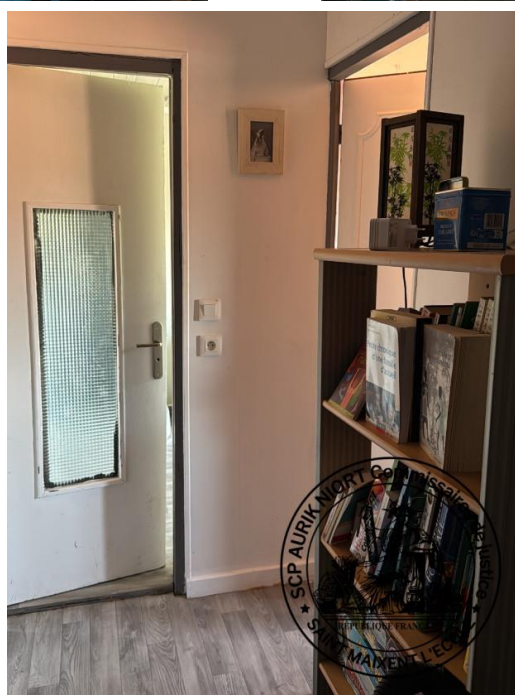
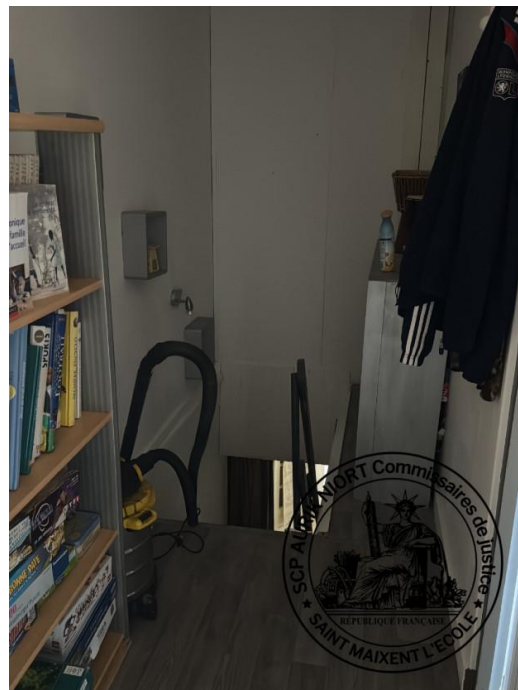
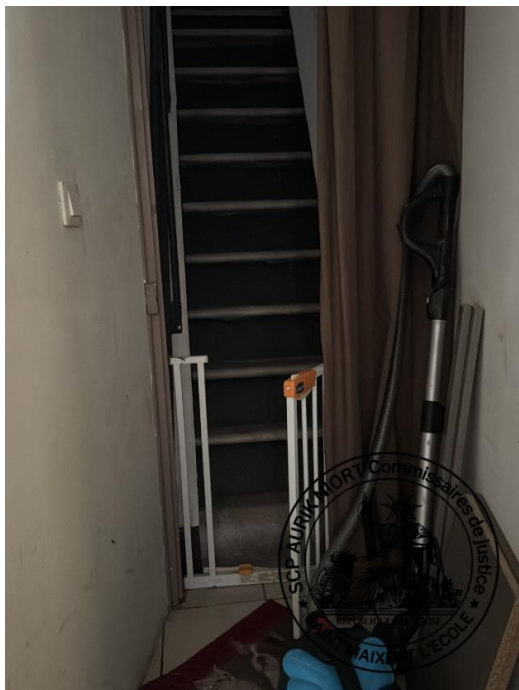
ESCALIER/PALLIER

Je constate que l'escalier en bois est en état d'usage. Il est équipé d'une rampe en bois également en état d'usage.

Je note que le sol en parquet stratifié de teinte grisâtre est en état d'usage.

J'observe que les murs peints en blanc sont en état d'usage.

Il est à noter que le plafond, peint en blanc, est également en état d'usage.



CHAMBRE 3

Je constate que les travaux de cette pièce encombrée ne sont pas terminés.

Je note que le sol brut est en état d'usage.

Les murs peints en blanc sont en état d'usage.

Le plafond composé d'un lambris bois est également en état d'usage.

L'accès se fait par une porte en bois peinte en blanc en état d'usage dont la poignée est désolidarisée.



SALLE D'EAU 2

Je constate que le sol est recouvert de linoléum imitation parquet grise en état d'usage.

J'observe que les murs sont habillés de panneaux de bois verticaux de couleur claire en état d'usage.

Il est à noter que le plafond, composé de lames de bois de teinte claire est en état d'usage.

Je relève la présence d'une fenêtre en PVC blanc en état d'usage ; d'un sèche-serviette blanc en état d'usage, d'un lavabo blanc avec robinet mitigeur qui fonctionne en état d'usage, d'un meuble sous vasque blanc en bois blanc avec poignées métalliques grises en état d'usage, de toilettes sur pied blanches qui comporte une cuvette , un mécanisme de chasse d'eau en bon état et fonctionne et d'une douche arrondie dotée d'une porte en verre et colonne de douche en état d'usage qui fonctionne.



CHAMBRE 4

Je constate que le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet marron en état d'usage. Je note qu'il gondole par endroits.

J'observe que les murs, peints en blanc et gris, sont en état d'usage. Ils présentent de légères traces blanches de peintures et quelques traces marrons.

Il est à noter que le plafond, composé de lambris de bois, est en état d'usage.

Je relève la présence d'une fenêtre en PVC blanc en état d'usage et d'un radiateur électrique blanc en état d'usage.



CHAMBRE 5

Je constate que le sol est recouvert d'un revêtement vinyle grisâtre à texture légèrement marbrée. Il est en état d'usage.

J'observe que les murs, peints en blanc, sont en état d'usage.

Il est à noter que le plafond est constitué de lambris de bois, est en état d'usage.

Je relève la présence d'une fenêtre en PVC blanc en état d'usage et d'un radiateur électrique blanc également en état d'usage.



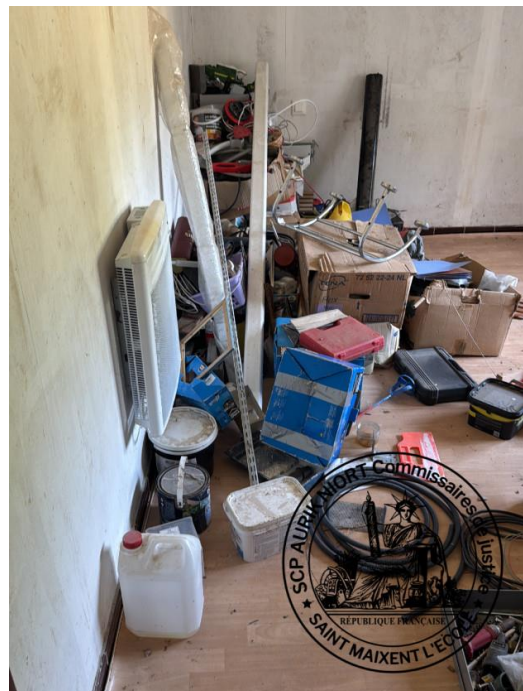
MAISON SECONDAIRE

Dans la partie gauche de l'immeuble, au rez-de-chaussée, je relève la présence de pièces en travaux et de nombreux encombrants.

Le sol est composé d'un carrelage beige en état d'usage.

Les murs sont en mauvais état, pour partie bruts, pour partie peints et pour partie recouverts de carrelage blanc.

Le plafond est en état d'usage, pour partie composé de plaques de plaquo-plâtre nues, pour partie peint en blanc.



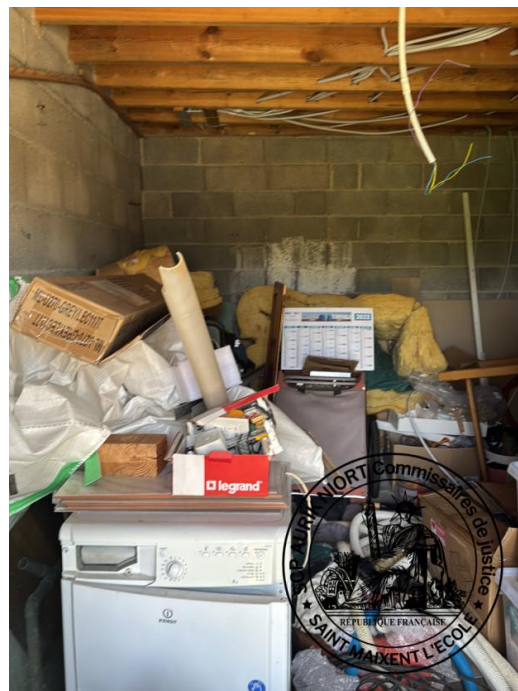


Une autre pièce, autrefois le garage, est encombré.

Je constate que le sol est brut en état d'usage.

Les murs sont composés de parpaings, en état d'usage.

Le plafond est constituée d'une charpente en bois, également en état d'usage.



JARDIN AVANT

Je constate que le jardin situé à l'avant de l'immeuble est entretenu. Je relève la présence de quelques arbres et de pare-terre de fleurs et arbustes.

Je relève la présence également de deux allées suivant les deux portails et d'une allée goudronnée suivant le portillon.



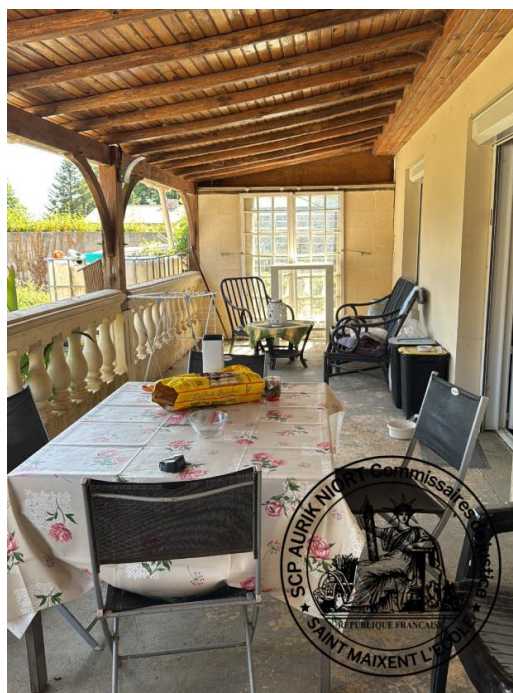


JARDIN ARRIÈRE

A l'arrière, je constate que le jardin est également entretenu. Je relève la présence d'arbres et arbustes.

Je note la présence d'une terrasse dans le prolongement de l'immeuble, en état d'usage.





A la suite du garage, je constate l'existence d'un imposant bassin en [REDACTED] m'indique qu'il n'est pas en état de fonctionnement.





Au fond de la première partie du jardin, je relève la présence d'un trou, partiellement réalisé. [REDACTED] me précise avoir commencé à creuser pour y installer une piscine hors-sol et avoir arrêté s'étant aperçue qu'une demande devait être déposée en mairie.



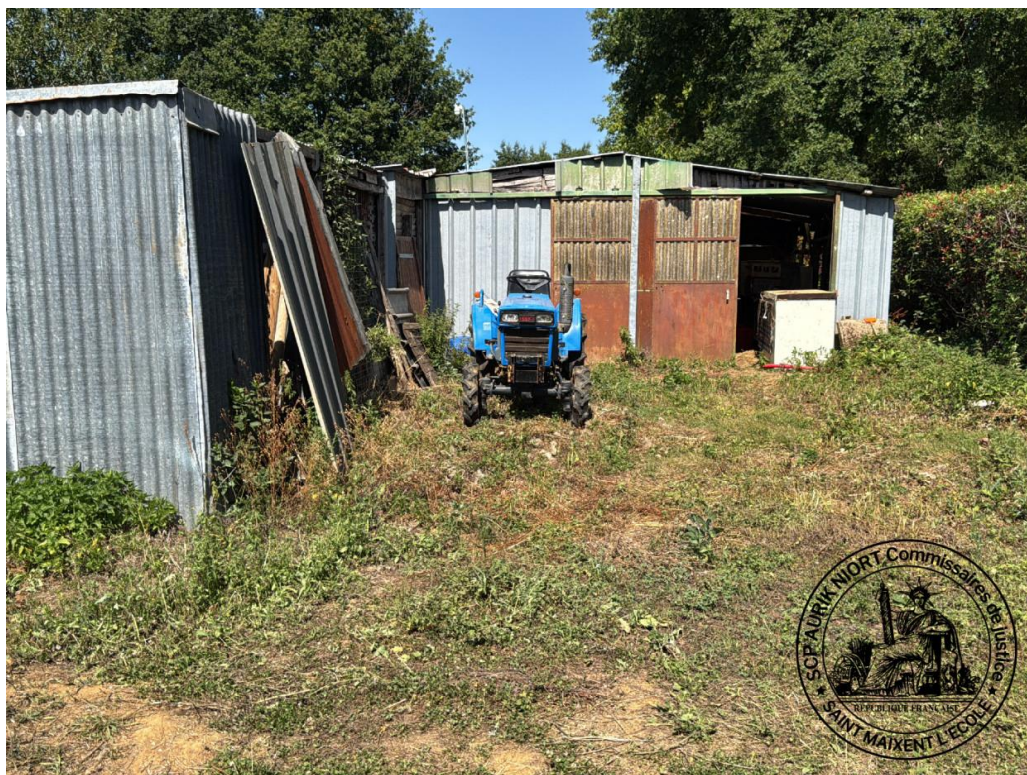
Je constate qu'une seconde partie du jardin est séparée par un portail métallique noir en état d'usage.



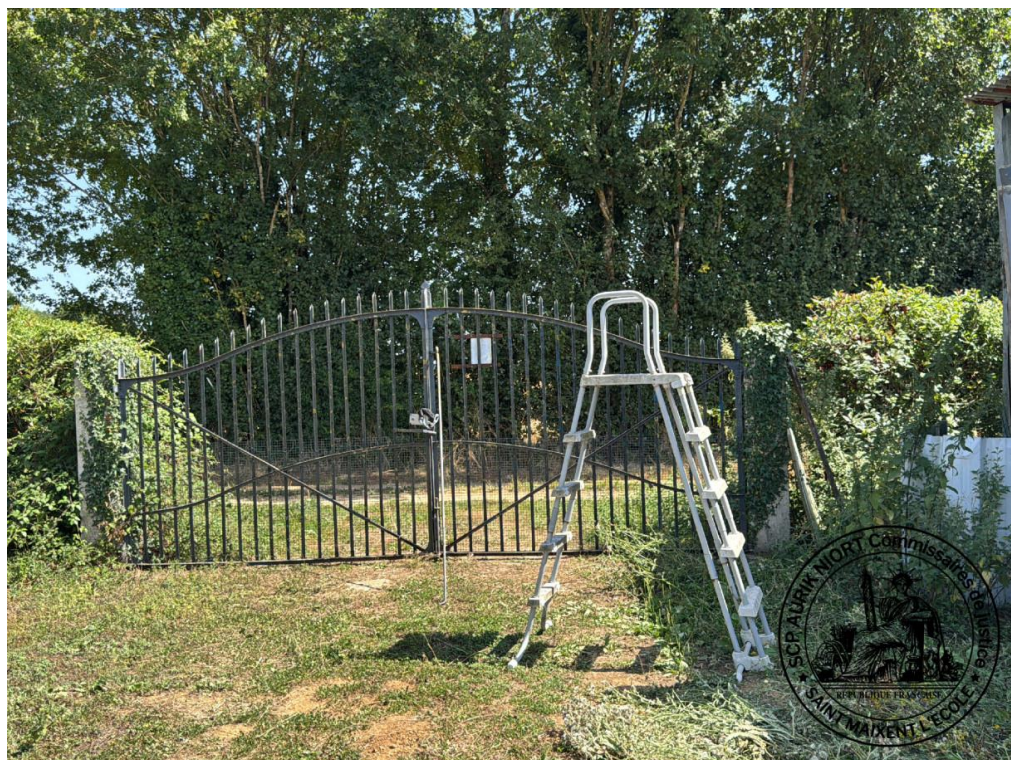
J'y relève la présence d'une clôture et d'un abris en tôle installé pour y accueillir des poules et des oies.







Le jardin se termine par un portail métallique vert donnant accès à un chemin rural.



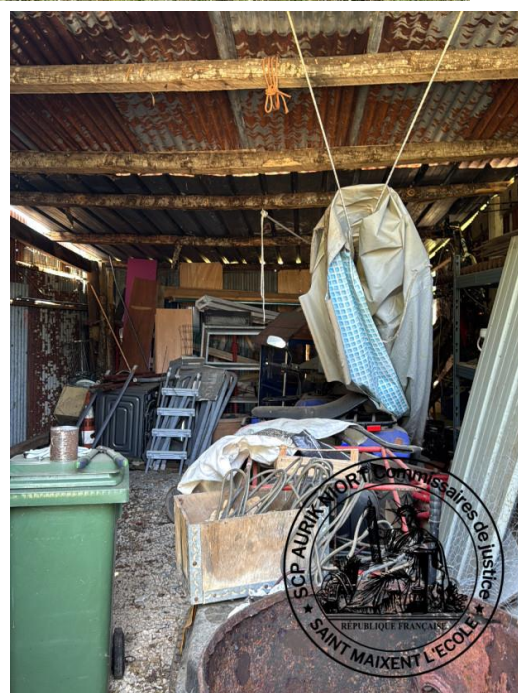
CABANON 1

Dans la première partie du jardin, je note l'existence d'un cabanon en état d'usage.



CABANON 2

Dans la seconde partie du jardin, je relève la présence d'un second cabanon.



CONCLUSIONS

Je constate que des travaux récents ont été réalisés dans l'immeuble. Certaines pièces sont toujours en cours de travaux. Aucune barre de seuil n'est installée.

Telles sont les constatations faites ce jour au 69 rue des Vieilles Vignes, 79190 SAUZE-VAUSSAIS, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2024	
Total HT	0.00 €
TVA 20%	0.00 €
Total TTC	0.00 €

Commissaire de Justice
Maître Clémence FLISSEAU





65 rue des Marais - 79000 NIORT

ADN79

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2025

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Dossier COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

N° de dossier :
**1651-DP-COMPAGNIE
EUROPEENNE DE GARANTIES
ET CAUTIONS**

Date de création : 08/08/2025
Date de visite : 08/08/2025
Limites de validité vente : 07/08/2028
Limites de validité location : 07/08/2031



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

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Département : DEUX SEVRES
Commune : 79190 SAUZE ENTRE BOIS
Adresse : 69 Rue des Vieilles Vignes
Référence cadastrale : Section : AI - Parcelle : 73
Type d'immeuble : Maison
Année de construction : 1982
Année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : Vide
Installation en service le jour de la visite : Oui

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Cave / Grenier	Accès encombrer
Partie de la maison et des dépendances	Encombrement important



2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Nom : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
Adresse : 13 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 79400 SAINT MAIXENT
L'ECOLE

Identité du propriétaire (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom :

Adresse : -

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

Nom : ADN79 - DUMAS
Email : contact@adn79.fr
Raison Sociale : ADN79
Adresse : 65 rue des Marais - 79000 NIORT
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : SMA BTP – 1 rue de la Broche CS 28618 – 79000 NIORT
7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2025
Certification de compétence : Dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : 21-1491 - 05/07/2029

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

- ☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

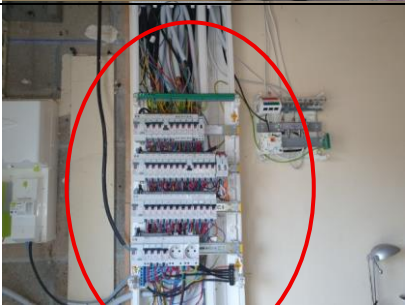
La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Commentaires	Photos
B3.3.5d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition, est > 2 ohms.			Continuité non satisfaisante sur plusieurs prises	
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.	Présence de prises avec broches de terre non reliés à la terre	
B4.3f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.			Présence de pontages dont les sections sont inférieures à du 6mm²	

B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			Présence de boîte de connexions avec des caches manquants	
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			Présence de dominos et de conducteurs apparents	
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			Absence de cache sur les tableaux	

(1)

Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier		
N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B3.3.1b	Elément constituant la prise de terre approprié	Non visible
B3.3.2b	Section du conducteur de terre satisfaisante	Non visible
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Non visible

Autres constatations diverses :

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Valeur de déclenchement des protections différentiels	19.5 / 22.5 / 22.5 / 19.5 / 22.5 / 22.5 / 25.5 / 350mA

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée



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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.



Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état
l'entreprise)

Visite effectuée le : 08/08/2025

Etat rédigé à NIORT, le 08/08/2025

Signature de l'opérateur (et cachet de



Nom et prénom de l'opérateur : ADN79 - DUMAS



8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection (1(1) / B1(2)) : 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 électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2(1) / B2(2)) : 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 (2(1) / B3(2)) : 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.
Dispositif de protection contre les surintensités (3(1) / B4(2)) : 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 (4(1) / B5(2)) : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4(1) - B6(2)) : 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 (5(1) - B7(2)) : La présence de 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 (6(1) - B8(2)) : 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 (P1, P2(1) - B9(2)) : 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 entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine (P3(1) - B10(2)) : 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 tout ou partie 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 de 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 :

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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FDC 16-600



**ADN79**

65 rue des Marais - 79000 NIORT

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.frCompagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2025Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R
1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-
020 du 5 aout 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUEN° de dossier :
1651-DP-COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Date d'intervention : 08/08/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS Adresse : 13 bis avenue du Maréchal de Lattre de TassignyCP - Ville : 79400 SAINT MAIXENT L'ECOLE Lieu d'intervention : 69 Rue des Vieilles Vignes 79190 SAUZE ENTRE BOIS		Nom - Prénom : Adresse : CP - Ville : N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : ADN79 - DUMAS Paul N° certificat : 21-1491 - 07/11/2028 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA 102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE	Assurance : SMA BTP N° : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2025 Adresse : 1 rue de la Broche CS 28618 CP - Ville : 79000 NIORT
---	---

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant
de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de
réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

L'opérateur de repérage mentionne 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.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Aucune

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	7
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10

1. SYNTHESES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
08/08/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
08/08/2025	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Détérioré
 MDP : Matériau avec Détérioration Ponctuelle
 MDG : Matériau avec Détérioration Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
 AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
 AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire 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 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visites, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Cave	Accès encombrer	
Grenier	Accès encombrer	
Parties de la maison et des dépendances	Encombrement important	
Comble haut et bas	Mise en oeuvre d'une isolation pulsée	
Maison (Sol)	Mise en oeuvre d'un linoléum collé et/ou d'une moquette collée et/ou d'un jonc de mer	
Maison (Murs et plafond)	Mise en oeuvre d'un lambris bois et/ou Pvc	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité. Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

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 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : EUROFINIS ANALYSES POUR LE BATIMENT OUEST Rue Pierre Adolphe Bobierre 44300 Nantes - N° accréditation : 1-5597 Valide jusqu'au :

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Maison d'habitation avec dépendances	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
Adresse	: 13 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
Code Postal	: 79400
Ville	: SAINT MAIXENT L'ECOLE
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: DEUX SEVRES
Commune	: SAUZE ENTRE BOIS
Adresse	: 69 Rue des Vieilles Vignes
Code postal	: 79190
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: AI 73
Nombre de niveau(x)	:
Nombre de sous sol	:
Année de construction	: 1982
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	
Document(s) remi(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Séjour	Carrelage / Parquet flottant	Briques / Plâtre	Plâtre peint / Lambris bois peint	Menuiseries Bois / Alu
Cuisine	Carrelage	Briques / Plâtre / Faïence	Lambris bois peint	Menuiseries Bois / PVC
Dégagement 1	Carrelage	Briques / Plâtre	Lambris bois vernis	Menuiseries Bois
Chambre 1	Parquet flottant	Briques / Plâtre	Lambris bois vernis	Menuiseries Bois / PVC
Dégagement 2	Carrelage	Placoplâtre	Lambris bois peint	Menuiseries Bois
Débarras	Carrelage	Parpaing / Placoplâtre	Lambris bois vernis	Menuiseries Bois / Alu
Arrière cuisine	Carrelage	Placoplâtre / Faïence	Lambris bois vernis	Menuiseries Bois / PVC
Chambre 2	Parquet flottant	Briques / Plâtre	Lambris PVC	Menuiseries Bois / PVC
WC	Carrelage	Plâtre / papier peint	Plâtre peint	Menuiseries Bois
Salle d'eau	Carrelage	Faïence	Plâtre peint	Menuiseries Bois / PVC
Cage Escalier	Marches / Linoléum	Plâtre peint	Lambris bois peint	Menuiseries Bois
Palier	linoléum collé	Plâtre peint	Lambris bois peint	Menuiseries Bois
Chambre 3	linoléum collé	Plâtre peint	Lambris bois vernis	Menuiseries Bois / PVC
Chambre 4	linoléum collé	Plâtre peint	Lambris bois vernis	Menuiseries Bois / PVC
Salle d'eau / Wc	linoléum collé	Lambris pvc	Lambris PVC	Menuiseries Bois / PVC
Chambre 5	Panneaux OSB	Plâtre peint	Lambris Bois vernis	Menuiseries Bois / PVC
Entrée	Carrelage	Plâtre peint	Placoplâtre	Menuiseries Bois / PVC
Cuisine 2	Dalle Béton	Parpaing brut	Bois / Solive / Panneaux OSB / Planche Bois	Menuiseries Bois / Alu
Salle d'eau 2 / Dégagement 2	Carrelage / linoléum collé	Plâtre peint / Faïence	Bois / Solives / Plâtre peint	Menuiseries bois/PVC
WC 2	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	Menuiseries Bois
Chambre 6	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	Menuiseries bois/PVC
Garage 1	Dalle Béton	Plâtre peint / Parpaing	Plancher haut bois	Menuiseries bois/Métalliques / Plancher bois
Préau	Dalle Béton	Parpaing crépis	Charpente bois résineux	Menuiseries Bois / PVC
Comble bas	Isolant	Parpaing	Charpente bois résineux	Charpente
Comble haut	Isolant	Parpaing	Charpente bois résineux	Charpente
Garage 2	Dalle Béton	Parpaing	Plancher haut bois / Charpente bois résineux	Menuiseries bois/PVC
Pouillailler	Terre battue	Ossature bois / Métal	Charpente bois résineux	Menuiserie bois
Dépendance	Gravier	Ossature bois / Métal	Charpente bois résineux	Menuiserie bois

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage. faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non				
								Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation **2** = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement **3** = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Paul ADN79 - DUMAS, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ABCIDIA pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : ABCIDIA 102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE

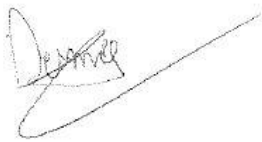
Je soussigné, Paul ADN79 - DUMAS, diagnostiqueur pour l'entreprise ADN79 dont le siège social est situé à NIORT.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Paul ADN79 - DUMAS

Fait à : NIORT

Le : 08/08/2025



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

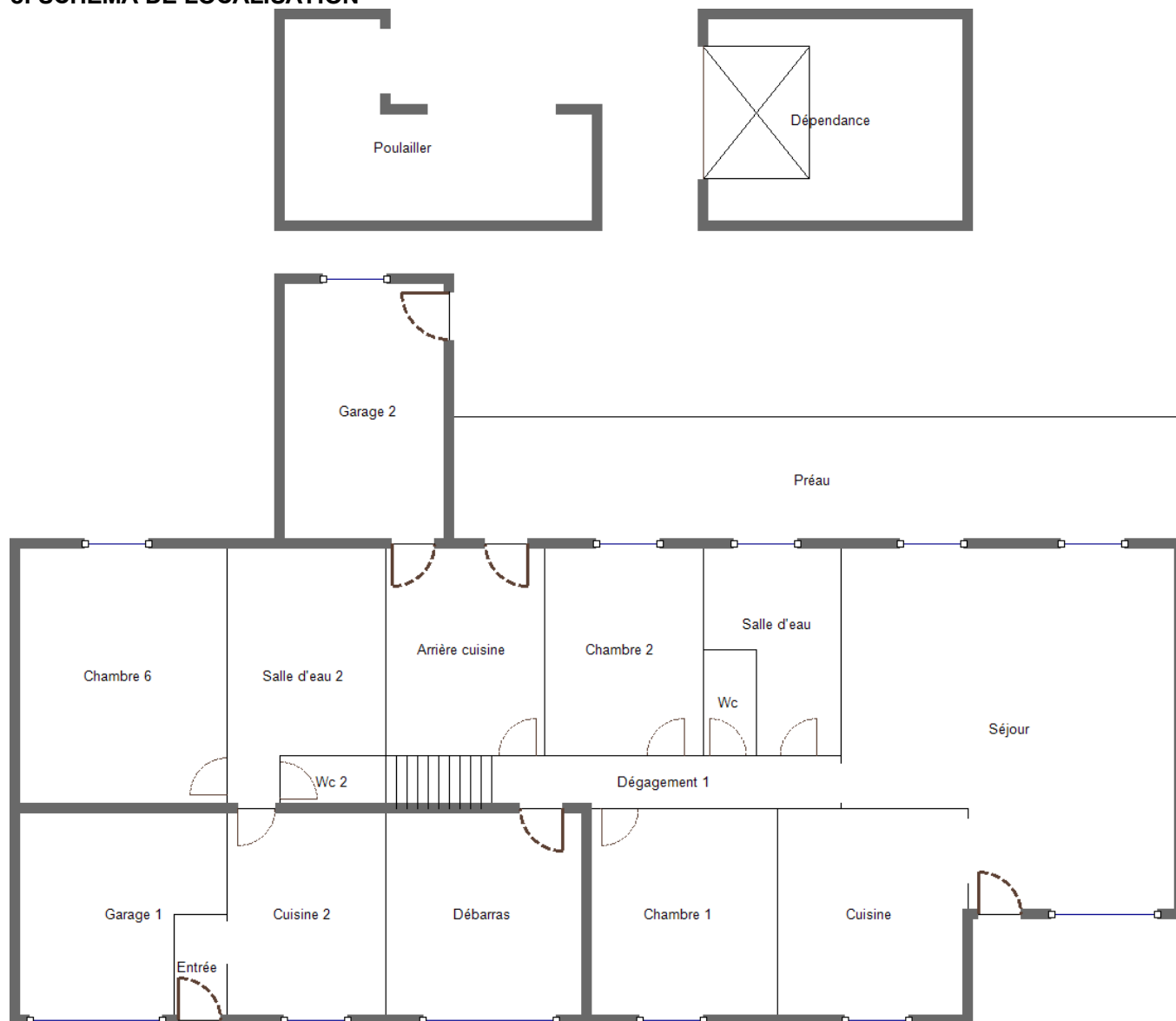
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION





9. GRILLES D'EVALUATION

10. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à ADN79)

Je soussigné **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS** propriétaire d'un bien immobilier situé à **69 Rue des Vieilles Vignes 79190 SAUZE ENTRE BOIS** accuse bonne réception le **08/08/2025** du rapport de repérage amiante provenant de la société **ADN79** (mission effectuée le **08/08/2025**).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).



65 rue des Marais - 79000 NIORT

ADN79

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2025

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment (DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

Dossier COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

➔ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

➔ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Désignation du ou des bâtiments :

Numéro (indice) : 1651-DP-COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
Adresse complète : 69 Rue des Vieilles Vignes
79190 SAUZE ENTRE BOIS
Référence cadastrale : AI 73
Désignation du ou des bâtiments : Maison d'habitation avec dépendances
Permis date de construction : 1982
Autres informations : Traitements antérieurs : Non
Conditions météorologique -

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
Adresse : 13 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
79400 SAINT MAIXENT L'ECOLE

Personnes présentes sur le site : Pas d'accompagnateur

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : ADN79 - DUMAS Paul
Raison Sociale : ADN79
Adresse : 65 rue des Marais 79000 NIORT
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : SMA BTP
Numéro de police / date de validité: 7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2025

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA 102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE.
n° de certification et date de validité : 21-1491 - 23/06/2029

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)		RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Séjour	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage / Parquet flottant Briques / Plâtre Plâtre peint / Lambris bois peint Menuiseries Bois / Alu	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Briques / Plâtre / Faïence Lambris bois peint Menuiseries Bois / PVC	Absence d'indice d'infestation
Dégagement 1	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Briques / Plâtre Lambris bois vernis Menuiseries Bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Parquet flottant Briques / Plâtre Lambris bois vernis Menuiseries Bois / PVC	Absence d'indice d'infestation
Dégagement 2	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Placoplâtre Lambris bois peint Menuiseries Bois	Absence d'indice d'infestation
Débarras	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Parpaing / Placoplâtre Lambris bois vernis Menuiseries Bois / Alu	Absence d'indice d'infestation
Arrière cuisine	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Placoplâtre / Faïence Lambris bois vernis Menuiseries Bois / PVC	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Parquet flottant Briques / Plâtre Lambris PVC Menuiseries Bois / PVC	Absence d'indice d'infestation
WC	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Plâtre / papier peint Plâtre peint Menuiseries Bois	Absence d'indice d'infestation
Salle d'eau	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Faïence Plâtre peint Menuiseries Bois / PVC	Absence d'indice d'infestation
Cage Escalier	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Marches / Linoléum Plâtre peint Lambris bois peint Menuiseries Bois	Absence d'indice d'infestation

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)		RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Palier	Sol : Murs : Plafond : Autres :	linoléum collé Plâtre peint Lambris bois peint Menuiseries Bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 3	Sol : Murs : Plafond : Autres :	linoléum collé Plâtre peint Lambris bois vernis Menuiseries Bois / PVC	Absence d'indice d'infestation
Chambre 4	Sol : Murs : Plafond : Autres :	linoléum collé Plâtre peint Lambris bois vernis Menuiseries Bois / PVC	Absence d'indice d'infestation
Salle d'eau / Wc	Sol : Murs : Plafond : Autres :	linoléum collé Lambris pvc Lambris PVC Menuiseries Bois / PVC	Absence d'indice d'infestation
Chambre 5	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Panneaux OSB Plâtre peint Lambris Bois vernis Menuiseries Bois / PVC	Absence d'indice d'infestation
Entrée	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Plâtre peint Placoplâtre Menuiseries Bois / PVC	Absence d'indice d'infestation
Cuisine 2	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Dalle Béton Parpaing brut Bois / Solive / Panneaux OSB / Planche Bois Menuiseries Bois / Alu	Absence d'indice d'infestation
Salle d'eau 2 / Dégagement 2	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage / linoléum collé Plâtre peint / Faïence Bois / Solives / Plâtre peint Menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
WC 2	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Plâtre peint Plâtre peint Menuiseries Bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 6	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Plâtre peint Plâtre peint Menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Garage 1	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Dalle Béton Plâtre peint / Parpaing Plancher haut bois Menuiseries bois/Métalliques / Plancher bois	Absence d'indice d'infestation
Préau	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Dalle Béton Parpaing crépis Charpente bois résineux Menuiseries Bois / PVC	Absence d'indice d'infestation
Comble bas	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Isolant Parpaing Charpente bois résineux Charpente	Absence d'indice d'infestation
Comble haut	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Isolant Parpaing Charpente bois résineux Charpente	Absence d'indice d'infestation
Garage 2	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Dalle Béton Parpaing Plancher haut bois / Charpente bois résineux Menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)		RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Pouillailler	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Terre battue Ossature bois / Métal Charpente bois résineux Menuiserie bois	Absence d'indice d'infestation
Dépendance	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Gravier Ossature bois / Métal Charpente bois résineux Menuiserie bois	Absence d'indice d'infestation

a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

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

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Débarras	Absence d'indice d'infestation de termites
Arrière cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Cage Escalier	Absence d'indice d'infestation de termites
Palier	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 4	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau / Wc	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 5	Absence d'indice d'infestation de termites
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau 2 / Dégagement 2	Absence d'indice d'infestation de termites
WC 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 6	Absence d'indice d'infestation de termites
Garage 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Préau	Absence d'indice d'infestation de termites
Comble bas	Absence d'indice d'infestation de termites
Comble haut	Absence d'indice d'infestation de termites
Garage 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Pouillailler	Absence d'indice d'infestation de termites
Dépendance	Absence d'indice d'infestation de termites

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

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Cave	Accès encombrer
Grenier	Accès encombrer
Partie de la maison et des dépendances	Encombrement important

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Ouvrage ou partie d'ouvrage ou élément	Justification
Comble bas et haut	Sol/solives bois	Mise en oeuvre d'une isolation pulsée
Maison	Sol	Mise en oeuvre d'un linoléum collé et/ou d'une moquette collée et/ou d'un jonc de mer
Maison	Murs et plafond	Mise en oeuvre d'un lambris bois et/ou Pvc

Nota : le Cabinet ADN79 s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeuble non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Constatations diverses

Présence de traces de vrillettes dans divers éléments de plancher haut de la maison.

Présence de traces de vrillettes dans divers éléments bois des dépendances (Menuiseries / Charpente / Plancher haut).

Présence de traces d'infiltrations d'eau et de moisissures sur divers murs de la maison des années 90.

Présence de traces de capricornes dans divers éléments bois (Charpente / plancher haut) - Préau / Comble haut / garage 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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

Synthèse

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

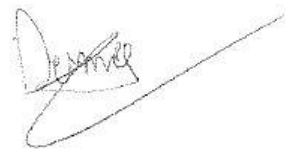
Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Visite effectuée le : 08/08/2025

Visite effectuée par : ADN79 - DUMAS Paul

Durée de la mission :

Rapport édité le : 08/08/2025 à : NIORT



Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

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 L126-4 et L183-18 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 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

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné ADN79 - DUMAS Paul, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Certificat de compétence

CERTIFICATS DE COMPÉTENCES

		 N° 21-1491	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que : Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment – France métropolitaine Date d'effet: 24/06/2022, date d'expiration: 23/06/2029	Paul DUMAS
		 N° 21-1491	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que : Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes : Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet: 08/11/2021, date d'expiration: 07/11/2028	Paul DUMAS
		 N° 21-1491	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que : Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes : Constat de risque d'exposition au plomb Date d'effet: 08/11/2021, date d'expiration: 07/11/2028	Paul DUMAS
		 N° 21-1491	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que : Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes : Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet: 27/09/2022, date d'expiration: 26/09/2029	Paul DUMAS
		 N° 21-1491	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que : Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes : Etat de l'installation intérieure de gaz Date d'effet: 24/06/2022, date d'expiration: 23/06/2029	Paul DUMAS
		 N° 21-1491	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que : Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes : Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet: 06/07/2021, date d'expiration: 05/07/2029	Paul DUMAS

Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :
N° assuré : H28240V
N° contrat : 7302000 / 001 608628 / 0
N° SIREN : 534 800 982

Pour tout renseignement contacter :
Site de gestion
SMABTP NIORT
CS 28618
3 RUE JACQUES VANDIER
79026 NIORT CEDEX
Tél : 01 58 01 40 50

AGENCE DE DIAGNOSTIC NIORTAISE
65 RUE DES MARAIS
79000 NIORT

ATTESTATION D'ASSURANCE

Contrat d'assurance GLOBAL INGENIERIE

Période de validité : du 01/01/2025 au 31/12/2025

SMABTP ci-après désigné l'assureur atteste que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle GLOBAL INGENIERIE, numéro H28240V7302000 / 001 608628/0.

1 – PERIMETRE DES MISSIONS PROFESSIONNELLES GARANTIES

Missions bénéficiant des garanties d'assurance de responsabilité civile hors garanties d'assurance de responsabilité décennale obligatoire et complémentaire et de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance.

Seules les missions suivantes sont garanties par le présent contrat :

Mission : Diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments

Définition :

Mission relative au diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation (Article R ;111-45 du CCH)

Mission : Diagnostic Amiante

Définition :

Repérage et diagnostic effectués dans le cadre de la réglementation en vigueur relative à la présence et l'état de l'amiante dans les bâtiments et comprenant, le cas échéant, les prélèvements de matériaux pouvant contenir de l'amiante et l'analyse qualitative de ces prélèvements sous condition que cette analyse soit effectuée par un organisme compétent en microscopie optique en lumière polarisée ou maîtrisant toute autre méthode équivalente et assuré en responsabilité professionnelle pour ce type d'activité.

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr



1

Mission : attestation de fin de chantier de prise en compte de la réglementation thermique

Définition :

Etablissement du document, à joindre à la déclaration d'achèvement des travaux, attestant la prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles (conformément à l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation).

Mission : Diagnostic technique global

Définition :

Diagnostic destiné à présenter l'état de l'immeuble au regard des obligations définies par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et à fixer les éventuels travaux nécessaires à sa conservation et à son entretien sur la base d'un plan pluriannuel de travaux, à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre.

Mission : Diagnostics techniques immobiliers hors amiante

Définition :

Mission relative au diagnostic techniques hors amiante réalisé dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre*

*Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) / Diagnostic de performance énergétique (DPE) / Etat des installations intérieures de gaz / Etat des installations intérieures d'électricité / Etat termites / Diagnostic prêts aidés / Diagnostic assainissement non collectif / Loi SRU / Décence des logements / Etat des risques naturels et technologiques / Mesurage loi « Carrez » / Diagnostic piscine.

2- GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux conséquences pécuniaires de la responsabilité incombant à l'assuré à l'occasion de l'exploitation de sa société pour l'exercice de son activité ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montants de garantie
Dommages corporels	8 000 000€ par sinistre
Dommages matériels et immatériels	1 000 000€ par sinistre
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000€ par sinistre
- dont dommages aux biens des préposés	25 000€ par sinistre

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr



3 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Cette garantie a vocation à couvrir les dommages causés aux tiers relevant de la responsabilité civile professionnelle de l'assuré en dehors des dispositions relevant des articles 1792 et suivants du code civil relatifs à la garantie décennale traités aux paragraphes 2 et 3 ci-avant.

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux missions professionnelles listées aux paragraphes 1-1 et 1-2 ci-avant ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montant de garantie	
Dommages corporels	8 000 000	€ par sinistre et par an
Dommages matériels et immatériels France	2 000 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages aux biens confiés	100 000	€ par sinistre et par an
Dommages matériels et immatériels pour les pays limitrophes de la France	1 000 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages aux biens confiés	100 000	€ par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement y compris ceux dus ou liés à l'amiante	750 000	€ par sinistre et par an
Responsabilité environnementale <i>(pour les dommages survenus pendant la période de validité de la présente attestation et constatés pendant cette même période)</i>	100 000	€ par sinistre et par an

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat précité auquel elle se réfère.

Fait à NIORT.

Le 15/04/2025

Le Directeur général



SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

SMA

3



ADN79

65 rue des Marais - 79000 NIORT

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2025

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Document de Synthèse



Le présent document de synthèse n'a qu'une valeur informative et ne saurait être utilisé en lieu et place des rapports de diagnostics réglementaires prévus dans le cadre de l'article L271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation

Désignation

Désignation du Bien :

N° : 1651-DP-COMPAGNIE EUROPEENNE DE
GARANTIES ET CAUTIONS
Type de bâtiment : Maison

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Diagnosticteur : ADN79 - DUMAS Paul
Date : 08/08/2025

Adresse : 69 Rue des Vieilles Vignes
79190 SAUZE ENTRE BOIS

Désignation du Propriétaire :

Nom : COMPAGNIE EUROPEENNE DE
GARANTIES ET CAUTIONS
Adresse : 13 bis avenue du Maréchal de Lattre de
Tassigny
79400 SAINT MAIXENT L'ECOLE

Signature :

Liste des Diagnostics				
Types de diagnostics	Oui	Non	Durée de validité	Conclusion
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	☒	☐	6 mois	Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.
Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	☒	☐	Illimité	Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
Constat des risques d'exposition au plomb	☐	☒	-	Construit après 1949
Diagnostic de performance énergétique DPE	☒	☐	10 ans	
Etat de l'installation intérieure de gaz	☐	☒	-	Absence d'installation de gaz
Etat de l'installation intérieure d'électricité	☒	☐	3 ans	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Attestation de surface	☐	☒	-	Non soumis à la législation
Etat des Risques et Pollutions	☒	☐	6 mois	Inclus dans le périmètre d'un risque naturel : ☐ oui ☒ non Inclus dans le périmètre d'un risque technologique : ☐ oui ☒ non Situé dans une zone de sismicité : ☒ zone 3 (modérée) Situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 : ☐ oui ☒ non Plan d'Exposition au bruit : ☐ oui ☒ non (si oui zone)

Réserves :
 En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.
 Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.
 Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents
 DATE : Le 08/08/2025



ADN79

65 rue des Marais - 79000 NIORT

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2025

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Etat des risques et pollutions

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 1651-DP-COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
Adresse complète : 69 Rue des Vieilles Vignes - 79190 SAUZE ENTRE BOIS
Référence cadastrale : AI 73

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
Adresse : 13 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 79400 SAINT MAIXENT L'ECOLE

Désignation du donneur d'ordre (si le client n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom :
Adresse : -

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : ADN79 - DUMAS Paul
Raison Sociale : ADN79
Adresse : 65 rue des Marais 79000 NIORT
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : SMA BTP
Numéro de police / date de validité: 7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2025

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 79037 du 25/03/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

69 Rue des Vieilles Vignes
79190 SAUZE ENTRE BOIS

Cadastre

AI 73

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres

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

² oui ☐ non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres

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

² oui ☐ non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

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 ³ oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

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

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ 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'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒

⁵ 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'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ 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 ☒ zone 4 ☐ zone 5 ☐

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐

non ☒

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nc* ☐

Oui ☐

non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Nc*

☐ à l'horizon de
30 ans

☐ à un horizon entre 30 et
100 ans

non

☒

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 ☒

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage?

Oui ☐

Non ☒

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS/	08/08/2025 / SAUZE ENTRE BOIS	/

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.
Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
 5. dans un secteur d'information sur les sols ;
 6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnités, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire

Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

www.ecologique-solidaire.gouv.fr

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Adresse : 13 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 79400 SAINT MAIXENT L'ECOLE

Agissant : ☐ titre personnel
☐ pour le compte d'une indivision
☐ pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques et pollutions et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

69 Rue des Vieilles Vignes 79190 SAUZE ENTRE BOIS

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

☐ à fait l'objet d'indemnisation
☐ n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

69 Rue des Vieilles Vignes
79190 SAUZE ENTRE BOIS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒
révisé ☐ approuvé ☐ date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui ☐ non ☐
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui ☐ non ☐
révisé ☐ approuvé ☐ date | |

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de SAUZE ENTRE BOIS
où est sis l'immeuble.

Plan permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

-  Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
-  Zone B : zone de bruit fort ou Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 est une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS /

08/08/2025 / SAUZE ENTRE BOIS

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 8 août 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

79190 SAUZE-VAUSSAIS

Code parcelle :
000-AI-73



Parcelle(s) : 000-AI-73, 79190 SAUZE-VAUSSAIS

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



SISMICITÉ : 3/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 5

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvement de Terrain : 2

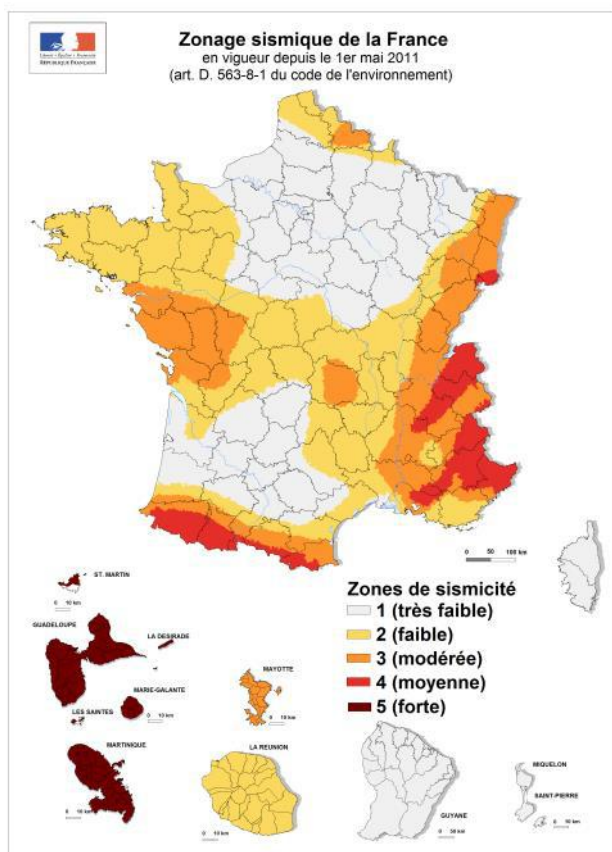
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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

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



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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

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>



dossier n° : 1651-DP-COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

adresse : **69 Rue des Vieilles Vignes 79190 SAUZE ENTRE BOIS**

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1982

surface de référence : **166.71m²**

étage :

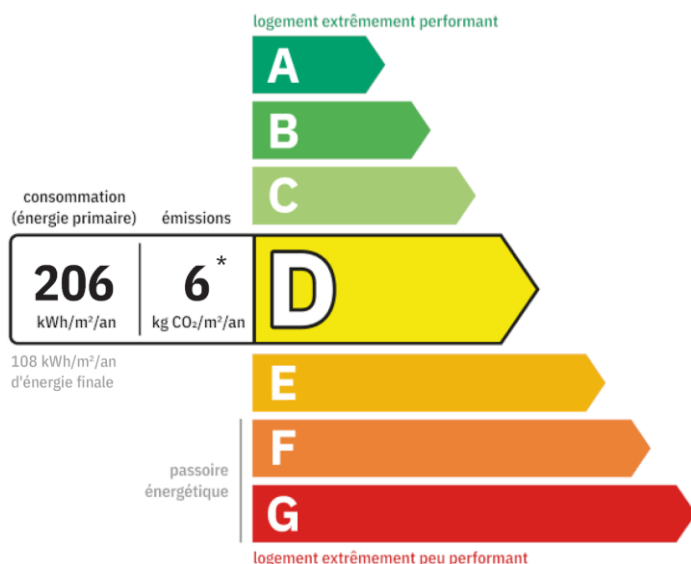
porte :

lot n° :

propriétaire : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

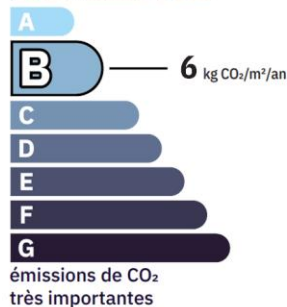
adresse : 13 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 79400 SAINT MAIXENT L'ECOLE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 1000 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5181 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O_AppartCollectif



entre **2650€** et **3630€** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

ADN79

65 rue des Marais,

79000 NIORT

N° SIRET :

diagnostiqueur : ADN79 - Mr GOUBAND

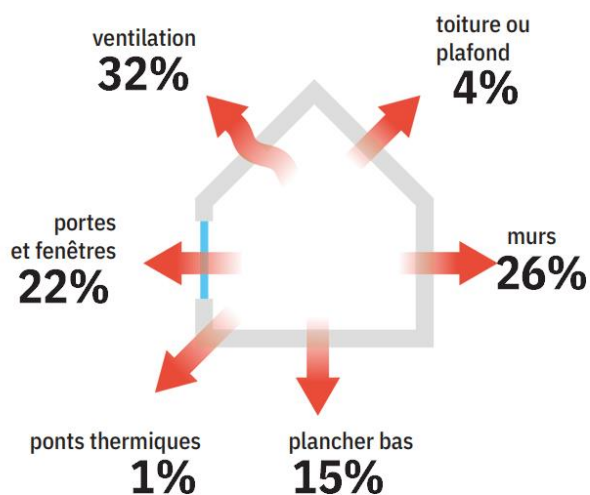
tel : 0549050842

email : contact@adn79.fr

n° de certification : 18-1318

org.de certification : ABCIDIA

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

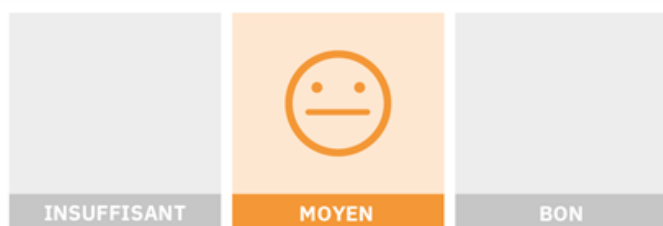


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffe-eau thermodynamique



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 bois	5500 (5500 é.f.)	entre 460€ et 630€	18%
 chauffage	 électricité	25290 (10996 é.f.)	entre 1930€ et 2620€	72%
 eau chaude sanitaire	 électricité	1549 (673 é.f.)	entre 110€ et 160€	4%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	740 (322 é.f.)	entre 50€ et 80€	2%
 auxiliaire	 électricité	1310 (569 é.f.)	entre 100€ et 140€	4%
énergie totale pour les usages recensés :		34 389 kWh (18 061 kWh é.f.)	entre 2 650€ et 3 630€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 139ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (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 -25% sur votre facture **soit -715€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

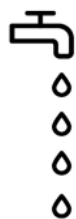
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 139ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

57ℓ consommés en moins par jour,
c'est -40% sur votre facture **soit -56€ par an**

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Ouest, Est, Nord en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure Murs Nord, Ouest en blocs de béton creux donnant sur cellier, avec isolation intérieure Murs Sud en blocs de béton creux donnant sur combles très faiblement ventilés, avec isolation intérieure	insuffisante
 plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur terre-plein, avec isolation intérieure Plancher entre solives bois avec remplissage donnant sur cellier, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Plafonds avec ou sans remplissage donnant sous combles très faiblement ventilés, avec isolation extérieure Plafonds avec ou sans remplissage donnant sous combles très faiblement ventilés, avec isolation extérieure	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes en pvc avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes pvc et double vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Portes-fenêtres coulissantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants alu	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage avec en appoint un insert ou poêle à bois et un chauffage électrique dans la SdB (système individuel) - Générateur à effet joule direct (Année: 2016, Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** - Poêle à granulés installée sans label flamme verte (Année: 2006, Energie: Bois granulés) Emetteur(s): Autres équipements - Générateur à effet joule direct (Année: 2016, Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	CET sur air extrait après 2014 installé en 2016, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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



ventilation

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans



chauffe-eau
thermodynamique

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans
Régler la température du chauffe-eau thermodynamique entre 45 et 50°C.
Arrêter le chauffe-eau thermodynamique en cas d'absence de plus de 4 jours.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires.



isolation

Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 : 9860 à 13340€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres et portes fenêtres avec $U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2.K$	$U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2.K$
 portes et fenêtres	Installation de porte d'entrée avec $U_d \leq 1.0 \text{ W/m}^2.K$	$U_d \leq 1.0 \text{ W/m}^2.K$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 21670 à 29330€

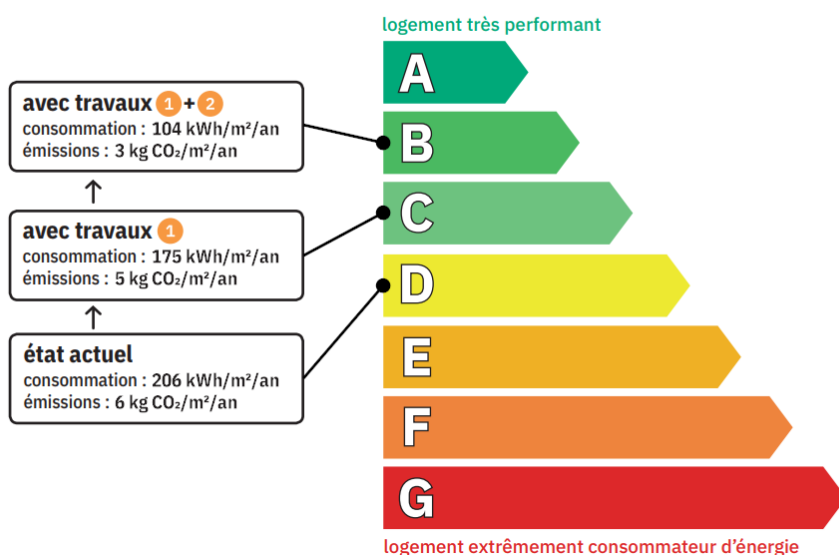
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9

Commentaires :

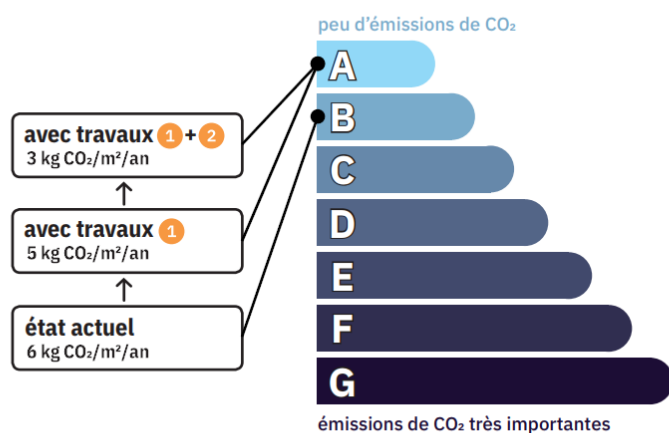
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA,
102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 1651-DP-COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

date de visite du bien : 08/08/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : AI 73

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

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

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	département	📍 Observé/mesuré	79190
	altitude	📶 données en ligne	<= 400
	type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
	année de construction	≈ Estimé	1982
	période de construction	≈ Estimé	De 1978 à 1982
	surface de référence	📍 Observé / mesuré	166.71m²
	nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
	hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	93.6
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	41
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
plancher bas 2	surface	🔍 Observé/mesuré	14.81
	type	🔍 Observé/mesuré	Plancher entre solives bois avec remplissage
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	12
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	17
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	35.50
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	65.74
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
plancher bas 3	surface	🔍 Observé/mesuré	19.66
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	16
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
plancher bas 4	surface	🔍 Observé/mesuré	19.39
	type	🔍 Observé/mesuré	Plancher entre solives bois avec remplissage
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	29
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 4 (suite)	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	35.50
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	65.74
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	93.6
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	93.6 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	30
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	104
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	121.68
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	53.45
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	53.45 (surface des menuiseries déduite)
toiture / plafond 2	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	30
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	53.45
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	69.48
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
mur 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	21.05
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1 (suite)	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	28.74
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.11 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
mur 2	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	28.74
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	21.16 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 3	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.58
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	6.9 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	5 à +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.58
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	6.9 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	5 à +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
mur 4	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 4 (suite)	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	4.5
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	18.40
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	49.97
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.8
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
mur 5	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	18.40
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	49.97
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
mur 6	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.31
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	2.51 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	4.5
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 7	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.17
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	2.66 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	4.5
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	10.60
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	102.33
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.4
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.52 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
mur 8	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher entre solives bois avec remplissage
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.4
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.52 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher entre solives bois avec remplissage
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.4
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.52 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
mur 9	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher entre solives bois avec remplissage
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 9 (suite)	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher entre solives bois avec remplissage
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	20.36
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
mur 10	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher entre solives bois avec remplissage
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.18
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
mur 11	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher entre solives bois avec remplissage
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.18
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
mur 12	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher entre solives bois avec remplissage
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.18
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 12 (suite)	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher entre solives bois avec remplissage
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	104
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	121.68
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
mur 13	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	6.42
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 3 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	10.60
mur 14	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	102.33
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.81
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	3.11 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
mur 15	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 3 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.23
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 15 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 3 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 16	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.83
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	3.15 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	5 à +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	4.5
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 3 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	35.50
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	65.74
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
mur 17	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	2.21
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 3 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Cellier

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 17 (suite)	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	35.50
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	65.74
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
mur 18	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.58
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 3 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	35.50
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	65.74
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.68
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
porte 1 (Porte sur Mur 16)	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 16 - Cloison de plâtre
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	35.50
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	65.74
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
porte 2 (Porte sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.03
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 2 (Porte sur Mur 2) (suite)	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
porte 3 (Porte sur Mur 4)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.68
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Cloison de plâtre
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	18.40
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	49.97
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.51
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
porte 4 (Porte sur Mur 7)	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	10.60
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	102.33
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
porte 5 (Porte sur Mur 6)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.80
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 5 (Porte sur Mur 6) (suite)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	Observé/mesuré	2
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 3)	surface	Observé/mesuré	1.96
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	14
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	0.72
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	14
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.94

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	14
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	4.84
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	14
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.96
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	14
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 9)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.44
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	14
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 9 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 8)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.44
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 8) (suite)	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	14
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 8)	surface	🔍 Observé/mesuré	1.44
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	14
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Mur 14)	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.70
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Mur 14) (suite)	inclinaison	🔗 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔗 Observé/mesuré	14
	remplissage	🔗 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔗 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔗 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔗 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔗 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔗 Observé/mesuré	Mur 14 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
pont thermique 1	Longueur	🔗 Observé/mesuré	8.59
pont thermique 2	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	11.73
pont thermique 3	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	11.73
pont thermique 4	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	4
pont thermique 5	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	1.76
pont thermique 6	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher bas 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	1.7
pont thermique 7	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 13 / Plancher bas 3
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	2.62
pont thermique 8	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 14 / Plancher bas 3
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	2.37
pont thermique 9	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 15 / Plancher bas 3
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	2.95
pont thermique 10	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 17 / Plancher bas 3
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	0.9
pont thermique 11	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 18 / Plancher bas 3
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	3.5
pont thermique 12	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 2
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.4
pont thermique 13	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 7 / Porte 4
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5
pont thermique 14	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 6 / Porte 5
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.3
pont thermique 15	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	11.2

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 16	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	3.4
pont thermique 17	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.6
pont thermique 18	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	13.3
pont thermique 19	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 5
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	11.2
pont thermique 20	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 6
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	9.6
pont thermique 21	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 7
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	4.8
pont thermique 22	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 8
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	4.8
pont thermique 23	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 14 / Fenêtre 9
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.35
système de ventilation 1	Type	🔗 Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	façade exposées	🔗 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔗 Observé/mesuré	Installation de chauffage avec en appoint un insert ou poêle à bois et un chauffage électrique dans la SdB
	surface chauffée	🔗 Observé/mesuré	147.05
	générateur type	🔗 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔗 Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	🔗 Observé/mesuré	2016
	régulation installation type		Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔗 Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation		2016
	distribution type	🔗 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔗 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		2
	émetteur	🔗 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔗 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔗 Observé/mesuré	2
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔗 Observé/mesuré	Installation de chauffage avec en appoint un insert ou poêle à bois et un chauffage électrique dans la SdB
	surface chauffée	🔗 Observé/mesuré	147.05
	générateur type	🔗 Observé/mesuré	Poêle à granulés installée sans label flamme verte
	énergie utilisée	🔗 Observé/mesuré	Bois granulés
	générateur année installation	🔗 Observé/mesuré	2006
	Pn saisi	❌ Valeur par défaut	10
	régulation installation type		Poêle Bois granulés

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Autres équipements
	émetteur année installation		2006
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Appoint
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	2
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage avec en appoint un insert ou poêle à bois et un chauffage électrique dans la SdB
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	19.66
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	🔍 Observé/mesuré	2016
	régulation installation type		Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation		2016
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		2
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	SdB électrique
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement	Par pièce avec minimum de température	Absente
	chauffage type	Divisé	Divisé
	régulation pièce par pièce	Avec	Avec
	système	Radiateur / Convecteur	Radiateur / Convecteur
pilotage 2	numéro		2
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	CET sur air extrait après 2014
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	270
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2016
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	nombre de niveau	Observé/mesuré	2

équipement (suite)

2 Rue du Simplot – 79500 MELLE
Tél. : 05.49.29.13.16

69, rue des Vieilles Vignes
Sauze Vaussais
79190 SAUZE-ENTRE-BOIS

Diagnostic technique de l'assainissement collectif

Objet : vente d'une maison

69, rue des Vieilles Vignes – Sauzé Vaussais - 79190 SAUZE-ENTRE-BOIS

Section cadastrale : AI 73

Monsieur,

Messieurs Jérémy AUGER et Stéphane TRIBOT sont allés réaliser le diagnostic du bien situé en zonage Assainissement collectif, 69, rue des Vieilles Vignes – Sauzé Vaussais, sur la commune de SAUZE-ENTRE-BOIS, section cadastrale AI 73. Cette visite a été effectuée en présence de Maître Clémence FLISSEAU, le 30/09/2025 et ils ont fait les constatations suivantes :

Vérification des écoulements des eaux usées

Pièces	Localisation	Nombre	Accessoires	Raccordement	Conforme
SALON	RDC	0	SANS POINT D'EAU	AUCUN	SANS OBJET
CUISINE	RDC	2	ÉVIER LAVE-VAISSELLE	EU EU	OUI OUI
SALLE D'EAU	RDC	2	DOUCHE LAVABO	AUCUN AUCUN	NON NON
SANITAIRES/WC	RDC	1	TOILETTES	AUCUN	NON
2 CHAMBRES	RDC	0	SANS POINT D'EAU	AUCUN	SANS OBJET
BUANDERIE	RDC	3	ÉVIER LAVE-LINGE ADOUCISSEUR	AUCUN AUCUN AUCUN	NON NON NON
GARAGE	RDC	1	TROP-PLEIN CHAUFFE-EAU	AUCUN	NON
3 CHAMBRES	ÉTAGE 1	0	SANS POINT D'EAU	AUCUN	SANS OBJET
SALLE D'EAU	ÉTAGE 1	3	DOUCHE LAVABO TOILETTES	AUCUN EP AUCUN	NON NON NON
SALON	RDC	0	SANS POINT D'EAU	AUCUN	SANS OBJET
PIÈCE NON DÉFINIE	RDC	0	SANS POINT D'EAU	AUCUN	SANS OBJET
PIÈCE NON DÉFINIE	RDC	1	RACCORDEMENT DIVERS	EU	OUI
SANITAIRES/WC	RDC	1	TOILETTES	EU	OUI
CUISINE	RDC	1	RACCORDEMENT DIVERS	EU	OUI
PIÈCE NON DÉFINIE	RDC	0	SANS POINT D'EAU	AUCUN	SANS OBJET
JARDIN	EXTÉRIEUR	0	ROBINET DE JARDIN	EN SURFACE	SANS OBJET

Vérification des écoulements des eaux pluviales

Bâtiment	Nombre de raccordement	Accessoire	Situation	Raccordement	Conforme
Maison	1	GOUTTIÈRE(S)	FAÇADE AVANT	EN SURFACE	OUI
Maison	2	GOUTTIÈRE(S)	FAÇADE ARRIÈRE	EN SURFACE	OUI

Photos :

Façade



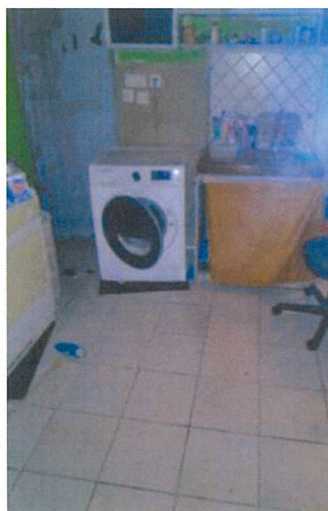
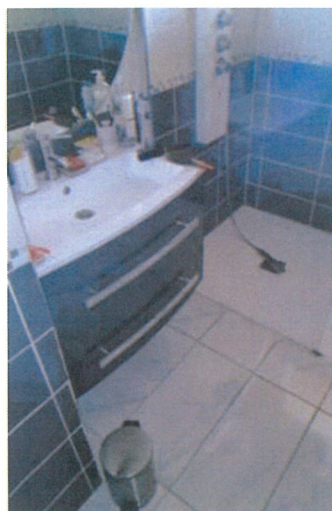
Emplacement du branchement



Branchement



Photos non-conformité : OUI



Raccordement au réseau d'eaux usées : NON CONFORME

Présence d'un dispositif anti-refoulement Art.38 Règlement de service AC : NON VERIFIABLE

Présence d'une ventilation primaire Art.41 Règlement de service AC : NON VERIFIABLE

Présence d'une pompe de relèvement : NON

Problèmes constatés : OUI

Au Rez-De-Chaussée, le toilette, la salle d'eau, les points d'eaux de la buanderie et du garage ne sont pas raccordés au réseau d'eaux usées.

Les points d'eaux de la salle d'eau, à l'étage, ne sont pas raccordés.

Présence d'un fourreau dans la cheminée de la boîte de branchement.

Modifications à apporter et informations (travaux à effectuer) : OUI

Raccorder ou supprimer tous les points d'eaux qui ne sont pas raccordés au réseau.

Supprimer le fourreau dans le branchement et maçonner la cheminée du branchement, pour la rendre étanche.

En cas de non-conformité(s) constatée(s), le propriétaire disposera d'un délai de douze mois après acquisition pour réaliser les travaux de mise en conformité. Le propriétaire devra faire une demande de contre visite auprès des services du cycle de l'eau pour vérifier la mise en conformité du système d'assainissement. Si à l'échéance de ce délai, la mise en conformité n'a pas été constatée par le service assainissement, il sera appliqué automatiquement l'article 54 du règlement d'assainissement collectif soit la double redevance au propriétaire de l'immeuble concerné. Cette somme ne sera pas recouvrée, si les obligations de raccordement sont satisfaites dans un délai de douze mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité. (Article L1331-8 du Code de la Santé Publique, modifié par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021).

De plus, conformément au règlement, en cas d'absence de ventilation primaire et / ou de dispositif anti-refoulement, la direction du Cycle de l'Eau ne pourra être tenu responsable de la mise en charge du réseau d'eaux usées lors d'opérations de maintenance sur celui-ci.

Enfin, le contrôle de conformité du raccordement ne porte pas sur l'état des installations privées ou publiques et ne sert pas à identifier les défauts de structure cachés tels que : contre pente, obstruction partielle, affaissement, casses, déboitement.

Une copie de ce courrier est adressée à toutes les parties prenantes indiquées lors de la demande.

Bien entendu, je reste à votre disposition pour tout autre renseignement.

Je vous prie de croire [REDACTED] à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Vice-Président en charge de la Politique de l'Eau,

Philippe CACLIN



Philippe CACLIN
8ème Vice-Président en charge
du cycle de l'eau
6 oct. 2025