EXPERT'IM

Vos Experts en Diagnostics Immobiliers

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [redacted] **10212 31.07.25**

Le 31/07/2025

Bien :	**Maison individuelle**
Adresse :	**75 route de Saint Florent des Bois** **85000 LA ROCHE-SUR-YON**
Référence Cadastrale :	**000IN - 0374**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
[redacted] 75 Route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON	[redacted] 75 Route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Date de visite :
31/07/2025
Opérateur de repérage :
MAURYAntoine

Page de garde

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

EXPERT'IM

Vos Experts en Diagnostics Immobiliers

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° BACQUIE 10212 31.07.25

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : 225,60 m²

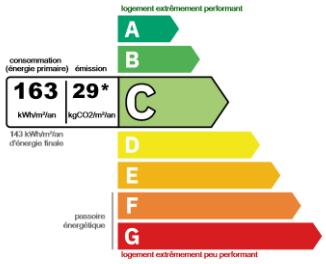
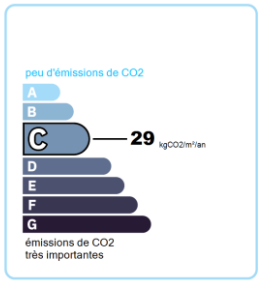
CONSTAT AMIANTE

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de Termite le jour de la visite.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	**Emissions de gaz à effet de serre (GES)** pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 163 $kWh_{ep}/m^2.an$	**Estimation des émissions : 29 $kg_{eqCO2}/m^2.an$**
	

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, prescrit le 18/07/2024	Concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 18/01/2023	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non

La synthèse du Dossier de Diagnostics Techniques n'est donnée qu'à titre indicative et doit obligatoirement être accompagnée des rapports d'expertises complets avc leurs annexes. Le présent rapport ne rend compte de l'état du bien qu'à la date de sa visite. Il n'est valable tant qu'aucune modification n'est réalisée suite à l'utilisation de ce dernier, à des travaux ou à toutes modifications du cadre réglementaire. L'utilisation de ces expertises est nominative, uniquement par le propriétaire mentionné dans ce rapport et sous réserve du paiement des honoraires.

Note de Synthèse

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

EXPERT'IM

Vos Experts en Diagnostics Immobiliers

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Référence Cadastrale : **000IN – 0374**

Mission effectuée le : **31/07/2025**
Date de l'ordre de mission : **31/07/2025**

N° Dossier : [redacted] **10212 31.07.25 C**

Adresse : **75 route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON**

Propriété de: [redacted]
75 Route de Saint Florent des Bois
85000 LA ROCHE-SUR-YON

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 225,60 m²

(Deux cent vingt-cinq mètres carrés soixante)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Garage	SS	0,00 m²	72,95 m²
Placard Escalier	SS	0,00 m²	4,10 m²
Chaufferie	SS	0,00 m²	11,28 m²
Dégagement	SS	0,00 m²	2,54 m²
Local Technique Piscine	SS	0,00 m²	23,30 m²
Cuve Fioul	SS	0,00 m²	3,76 m²
Salle de Jeux	SS	37,57 m²	0,00 m²
Chambre 1	SS	9,88 m²	0,00 m²
Entrée / Dégagement	RDC	22,88 m²	0,00 m²
Sanitaire	RDC	1,51 m²	0,24 m²
Bureau / Buanderie	RDC	8,43 m²	0,00 m²
Chambre 2	RDC	9,05 m²	0,00 m²
Chambre 3 / Placards	RDC	12,62 m²	0,00 m²
Chambre 4 / Dressing	RDC	14,63 m²	0,00 m²
Salle d'Eau 1	RDC	9,53 m²	0,00 m²
Chambre 5 / Placard	RDC	13,36 m²	0,00 m²
Salle d'Eau 2	RDC	3,40 m²	0,00 m²
Cuisine / Pièce de Vie	RDC	61,54 m²	0,00 m²
Véranda	RDC	21,20 m²	0,00 m²
Local Piscine	RDC	0,00 m²	68,38 m²
Total		**225,60 m²**	**186,55 m²**

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Garage	SS	72,95 m²	Garage
Placard Escalier	SS	4,10 m²	Placard Escalier
Chaufferie	SS	11,28 m²	Chaufferie
Dégagement	SS	2,54 m²	Dégagement
Local Technique Piscine	SS	23,30 m²	Local Technique Piscine
Cuve Fioul	SS	3,76 m²	Cuve Fioul
Sanitaire	RDC	0,24 m²	Bâti Support
Local Piscine	RDC	68,38 m²	Local Piscine
Total		**186,55 m²**	

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	**0,00 m²**

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par EXPERT'IM AFEX qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



Le Technicien :
Antoine MAURY

à **LES SABLES D'OLONNE**, le **31/07/2025**

Nom du responsable :
MAURY Antoine

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

EXPERT'IM

Vos Experts en Diagnostics Immobiliers

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013 ; Arrêté du 1 juin 2015

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**
Nombre de Locaux :
Etage :
Numéro de Lot :
Référence Cadastrale : **000IN - 0374**
Date du Permis de Construire : **1972**
Adresse : **75 route de Saint Florent des Bois**
85000 LA ROCHE-SUR-YON

Escalier :
Bâtiment :
Porte :

Propriété de: [redacted]
75 Route de Saint Florent des Bois
85000 LA ROCHE-SUR-YON

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : [redacted]
Adresse : **75 Route de Saint Florent des Bois**
85000 LA ROCHE-SUR-YON
Qualité :

Documents fournis : **Néant**

Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : [redacted] **10212 31.07.25 A**
Le repérage a été réalisé le : **31/07/2025**
Par : **MAURY Antoine**
N° certificat de qualification : **CPDI3801 Version 009**
Date d'obtention :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ICERT
PARC EDONIA
RUE DE LA TERRE VICTORIA BAT G
35760 SAINT-GRÉGOIRE

Date de commande : 31/07/2025

Date d'émission du rapport : **31/07/2025**
Accompagnateur : **Le propriétaire**
Laboratoire d'Analyses : **ITGA**
Adresse laboratoire : **Parc Edonia Bar R Rue de la Terre Adélie CS 66862 - 90827 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX**
Numéro d'accréditation : **1-5967**
Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**
Adresse assurance :
N° de contrat d'assurance **10592956604**
Date de validité : **31/12/2025**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :
Fait à **LES SABLES D'OLONNE** le **31/07/2025**
Cabinet : **EXPERT'IM AFEX**
Nom du responsable : **MAURY Antoine**
Nom du diagnostiqueur : **MAURY Antoine**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1

DESIGNATION DU BATIMENT 1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1

EXECUTION DE LA MISSION 1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1

SOMMAIRE 2

CONCLUSION(S) 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 4

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 4

PROGRAMME DE REPERAGE 4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 4

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5

RAPPORTS PRECEDENTS 5

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 5

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 6

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 7

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 8

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 9

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 9

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 9

COMMENTAIRES 9

ELEMENTS D'INFORMATION 10

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION 10

ANNEXE 2 – CROQUIS 14

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 15

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ 22

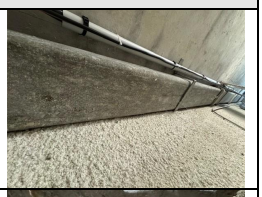
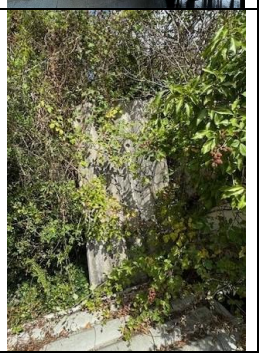
ATTESTATION(S) 24

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

D CONCLUSION(S)

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

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

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
1	**Garage**	SS	**Conduit de ventilation**	Plafond	**Amiante Ciment**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux dégradé**	
3	**Chaufferie**	SS	**Conduit de ventilation**	Plancher	**Amiante Ciment**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux dégradé**	
22	**Dépendance 1**	RDJ	**Plaques ondulées**	Plafond	**Amiante Ciment**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux dégradé**	
23	**Dépendance 2**	RDJ	**Plaques ondulées**	Plafond	**Amiante Ciment**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux dégradé**	
24	**Dépendance 3**	RDJ	**Plaques ondulées**	Plafond	**Amiante Ciment**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux dégradé**	
28	**Extérieur**	RDJ	**Plaques ondulées**	Murs	**Amiante Ciment**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux dégradé**	

Il est nécessaire 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

➔ **Recommandation(s) au propriétaire**

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
1	**Garage**	SS	**Conduit de ventilation**	Plafond	**Amiante Ciment**
3	**Chaufferie**	SS	**Conduit de ventilation**	Plancher	**Amiante Ciment**
22	**Dépendance 1**	RDJ	**Plaques ondulées**	Plafond	**Amiante Ciment**
23	**Dépendance 2**	RDJ	**Plaques ondulées**	Plafond	**Amiante Ciment**
24	**Dépendance 3**	RDJ	**Plaques ondulées**	Plafond	**Amiante Ciment**
28	**Extérieur**	RDJ	**Plaques ondulées**	Murs	**Amiante Ciment**

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À 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 entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
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/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

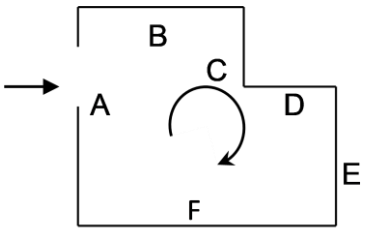
F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 31/07/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 : Néant

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Garage	SS	OUI	
2	Placard Escalier	SS	OUI	
3	Chaufferie	SS	OUI	
4	Dégagement	SS	OUI	
5	Local Technique Piscine	SS	OUI	
6	Cuve Fioul	SS	OUI	
7	Salle de Jeux	SS	OUI	
8	Chambre 1	SS	OUI	
9	Escalier	RDC / SS	OUI	
10	Entrée / Dégagement	RDC	OUI	
11	Sanitaire	RDC	OUI	
12	Bureau / Buanderie	RDC	OUI	
13	Chambre 2	RDC	OUI	
14	Chambre 3 / Placards	RDC	OUI	
15	Chambre 4 / Dressing	RDC	OUI	
16	Salle d'Eau 1	RDC	OUI	
17	Chambre 5 / Placard	RDC	OUI	
18	Salle d'Eau 2	RDC	OUI	
19	Cuisine / Pièce de Vie	RDC	OUI	
20	Véranda	RDC	OUI	
21	Local Piscine	RDC	OUI	
22	Dépendance 1 	RDJ	OUI	
23	Dépendance 2 	RDJ	OUI	
24	Dépendance 3 	RDJ	OUI	
25	Dépendance 4 	RDJ	OUI	
26	Dépendance 5	RDJ	OUI	

Amiante

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
				
27	Comble 	1er	OUI	
28	Extérieur	RDJ	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	**Garage**	SS	Murs	Murs	Enduit Peint + Parpaings
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
2	**Placard Escalier**	SS	Murs	Murs	Parpaings + Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton + Carrelage
3	**Chaufferie**	SS	Murs	Murs	Parpaings
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
4	**Dégagement**	SS	Murs	Murs	Enduit Peint + Plâtre
			Plafond	Plafond	Béton Peint
			Plancher	Sol	Moquette Collée
5	**Local Technique Piscine**	SS	Murs	Murs	Enduit Peint + Plâtre Peint
			Plafond	Plafond	Béton Peint
			Plancher	Sol	Béton Peint
6	**Cuve Fioul**	SS	Murs	Murs	Parpaings + Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton Peint
7	**Salle de Jeux**	SS	Murs	Murs	Enduit Peint
			Plafond	Plafond	Béton Peint
			Plancher	Sol	Moquette Collée
8	**Chambre 1**	SS	Murs	Murs	Enduit Peint + Plâtre Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
9	**Escalier**	RDC / SS	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Pvc
10	**Entrée / Dégagement**	RDC	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
11	**Sanitaire**	RDC	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
12	**Bureau / Buanderie**	RDC	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
13	**Chambre 2**	RDC	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Pvc

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
14	**Chambre 3 / Placards**	RDC	Murs	Murs	Plâtre Peint + Papier Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Pvc
15	**Chambre 4 / Dressing**	RDC	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Pvc
16	**Salle d'Eau 1**	RDC	Murs	Murs	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
17	**Chambre 5 / Placard**	RDC	Murs	Murs	Papier Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Pvc
18	**Salle d'Eau 2**	RDC	Murs	Murs	Plâtre Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
19	**Cuisine / Pièce de Vie**	RDC	Murs	Murs	Plâtre Peint
			Plafond	Plafond	Plâtre Peint
			Plancher	Sol	Carrelage
20	**Véranda**	RDC	Murs	Murs	Plâtre Peint + Papier Peint
			Plafond	Plafond	Aluminium + Béton
			Plancher	Sol	Carrelage
21	**Local Piscine**	RDC	Murs	Murs	Pvc
			Plafond	Plafond	Aluminium + Polycarbonate
			Plancher	Sol	Carrelage
22	**Dépendance 1**	RDJ	Murs	Murs	Béton + Parpaings
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton
23	**Dépendance 2**	RDJ	Murs	Murs	Béton + Parpaings
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton
24	**Dépendance 3**	RDJ	Murs	Murs	Béton + Parpaings
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton
25	**Dépendance 4**	RDJ	Murs	Murs	Enduit Peint
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton
26	**Dépendance 5**	RDJ	Murs	Murs	Bois + Pierres + Briques
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton
27	**Comble**	1er	Murs	Murs	Parpaings
			Plafond	Plafond	Bois + Tuiles + Pare Vapeurs
			Plancher	Sol	Briques
28	**Extérieur**	RDJ	Murs	Murs	Enduit Peint + Bois + Métal
			Plafond	Plafond	Bois + Pvc + Métal
			Plancher	Sol	Béton + Carrelage + Bois + Pierres + Graviers

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
1	**Garage**	SS	Conduit de ventilation	Plafond	Amiante Ciment	B	**A**	Jugement personnel	**MD**	**EP**
3	**Chaufferie**	SS	Conduit de ventilation	Plancher	Amiante Ciment	B	**A**	Jugement personnel	**MD**	**EP**
22	**Dépendance 1**	RDJ	Plaques ondulées	Plafond	Amiante Ciment	B	**A**	Jugement personnel	**MD**	**EP**
23	**Dépendance 2**	RDJ	Plaques ondulées	Plafond	Amiante Ciment	B	**A**	Jugement personnel	**MD**	**EP**
24	**Dépendance 3**	RDJ	Plaques ondulées	Plafond	Amiante Ciment	B	**A**	Jugement personnel	**MD**	**EP**

Amiante

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
28	**Extérieur**	RDJ	Plaques ondulées	Murs	Amiante Ciment	B	**A**	Jugement personnel	**MD**	**EP**

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	**A** : Amiante	**N** : Non Amianté	**a?** : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	**F, C, FP**	**BE** : Bon état	**DL** : Dégradations locales	**ME** : Mauvais état
	Autres matériaux	**MND** : Matériau(x) non dégradé(s)	**MD** : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	**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		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	**EP**	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Les parties d'ouvrage et éléments non contrôlés inclus dans la structure du bâtiment n'ont pas pu être examinés le jour de la visite par l'opérateur de repérage, sa mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction (impossibilité d'investigation approfondie non destructive). Tous les éléments cachés (mûrs porteur, plafonds, mûrs, sols, meubles / objets non déplaçables, encombrement important) par du mobilier, par des mûrs doublés, par des l'encombrement, par des revêtements de décoration de type moquette, lambris, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examiné par manque d'accessibilité. Il appartiendra donc au propriétaire ou son mandataire de mettre à la disposition du dit opérateur de repérage tous les moyens d'accès ou de visite nécessaires afin que celui-ci puisse mener totalement la bonne réalisation de sa mission.

« Evaluation périodique »

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

Cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

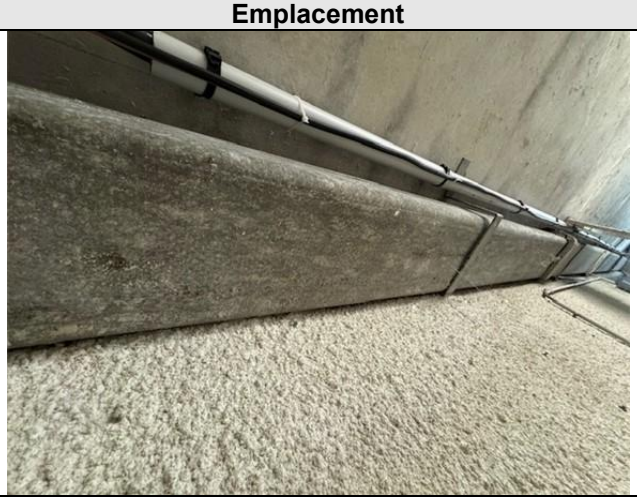
SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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**

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de ventilation		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
[redacted]	[redacted]10212 31.07.25	SS - Garage
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante Ciment		MAURY Antoine
Localisation		**Résultat**
Conduit de ventilation - Plafond		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ELEMENT : Conduit de ventilation

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
[redacted]	[redacted] 10212 31.07.25	SS - Chaufferie
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante Ciment		MAURY Antoine

Localisation	Résultat
Conduit de ventilation - Plancher	Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement



ELEMENT : Plaques ondulées

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
[redacted]	[redacted] 10212 31.07.25	RDJ - Dépendance 1
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante Ciment		MAURY Antoine

Localisation	Résultat
Plaques ondulées - Plafond	Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement



SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ELEMENT : Plaques ondulées		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
[redacted]	[redacted]10212 31.07.25	RDJ - Dépendance 2
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante Ciment		MAURY Antoine
Localisation		**Résultat**
Plaques ondulées - Plafond		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



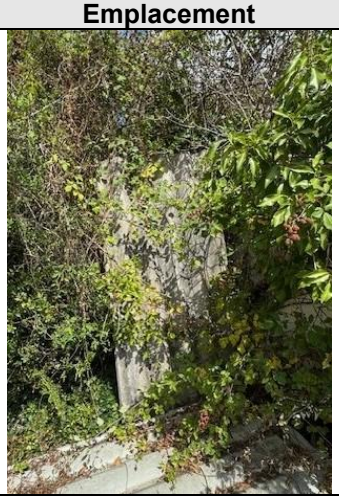
ELEMENT : Plaques ondulées		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
[redacted]	[redacted] 10212 31.07.25	RDJ - Dépendance 3
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante Ciment		MAURY Antoine
Localisation		**Résultat**
Plaques ondulées - Plafond		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ELEMENT : Plaques ondulées		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
[redacted]	[redacted] 10212 31.07.25	RDJ - Extérieur
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante Ciment		MAURY Antoine
Localisation		**Résultat**
Plaques ondulées - Murs		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



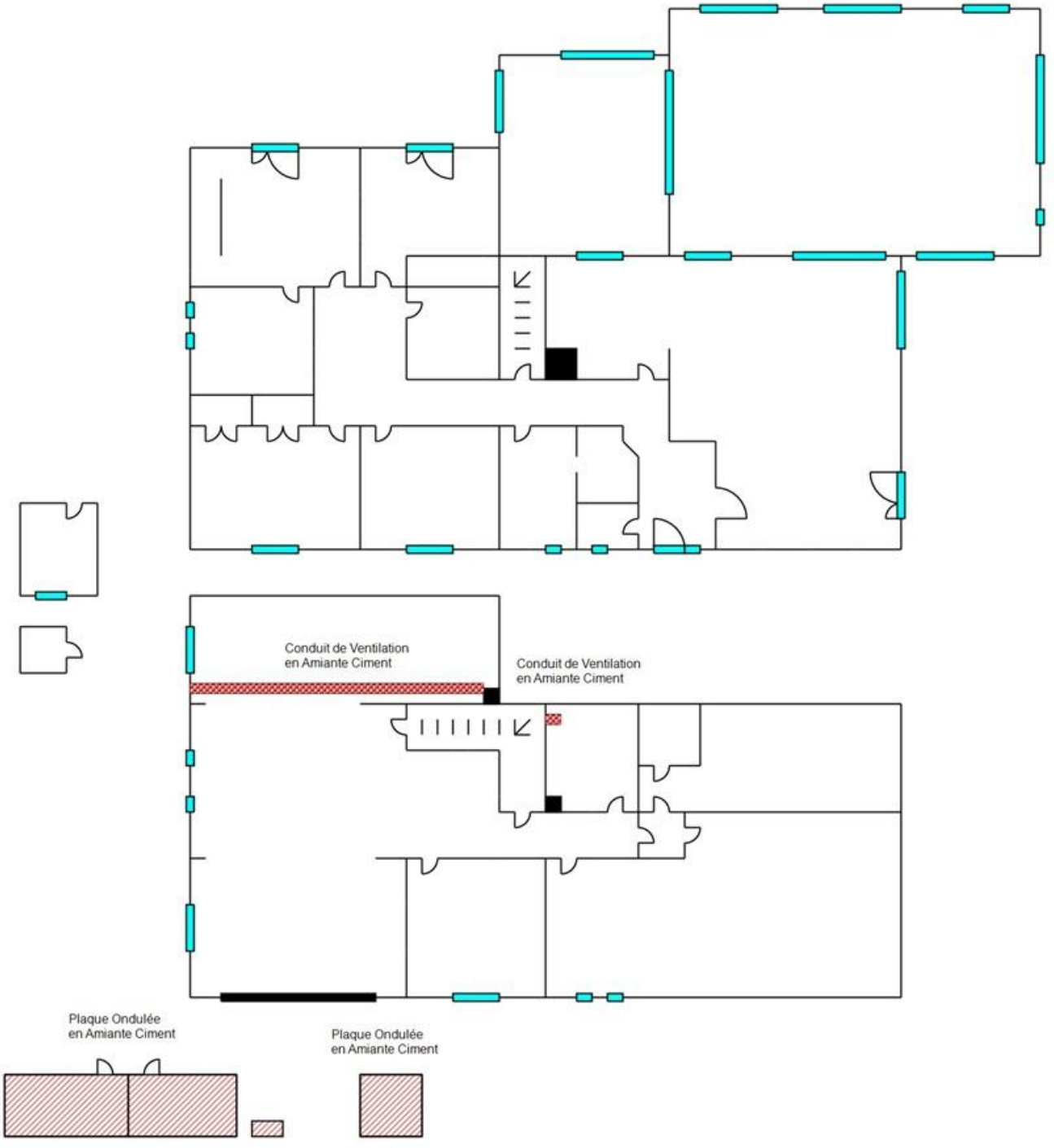
Amiante

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	[redacted]10212 31.07.25			Adresse de l'immeuble :	75 route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



Amiante

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2nd niveau

« Evaluation périodique »

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

Cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou 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.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[redacted] 10212 31.07.25 A
Date de l'évaluation	31/07/2025
Bâtiment	Maison individuelle 75 route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Etage	SS
Pièce ou zone homogène	Garage
Elément	Conduit de ventilation
Matériau / Produit	Amiante Ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Garage
Recommandation	Evaluation périodique

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

Amiante

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[redacted] 10212 31.07.25 A
Date de l'évaluation	31/07/2025
Bâtiment	Maison individuelle 75 route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Etage	SS
Pièce ou zone homogène	Chaufferie
Elément	Conduit de ventilation
Matériau / Produit	Amiante Ciment
Repérage	Plancher
Destination déclarée du local	Chaufferie
Recommandation	Evaluation périodique

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

Amiante

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[redacted] 10212 31.07.25 A
Date de l'évaluation	31/07/2025
Bâtiment	Maison individuelle 75 route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Dépendance 1
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante Ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Dépendance 1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit | **Risque de dégradation**

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑			Risque faible d'extension de la dégradation ☑	EP
		Ponctuelle ☑	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☑		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[redacted] 10212 31.07.25 A
Date de l'évaluation	31/07/2025
Bâtiment	Maison individuelle 75 route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Dépendance 2
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante Ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Dépendance 2
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit | **Risque de dégradation**

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☑	Ponctuelle ☑	Risque faible d'extension de la dégradation ☑	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 5

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[redacted] 10212 31.07.25 A
Date de l'évaluation	31/07/2025
Bâtiment	Maison individuelle 75 route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Dépendance 3
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante Ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Dépendance 3
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit | **Risque de dégradation**

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑			Risque faible d'extension de la dégradation ☑	EP
		Ponctuelle ☑	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☑		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

Amiante

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 6

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[redacted] 10212 31.07.25 A
Date de l'évaluation	31/07/2025
Bâtiment	Maison individuelle 75 route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Extérieur
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante Ciment
Repérage	Murs
Destination déclarée du local	Extérieur
Recommandation	Evaluation périodique

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

Amiante

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

***a)* Dangerosité de l'amiante**

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : **www.amiante.inrs.fr**.

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les ravaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

– de la mairie ;

– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : **www.sinoe.org.**

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

ATTESTATION(S)

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

SARL EXPERT'IM AFEX
11 BOULEVARD ARAGO
85100 LES SABLES D OLONNE
Contrat : 10592956604/319

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604,**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

300 000,00€ par sinistre et 500 000,00€ par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 16/12/2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 (75017) PARIS
RCS Paris 388 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (**C** = certification de compétence / **F** = attestation de formation / **AC** = accréditation / **A** = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule**, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule **F** (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnes – prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de realisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Audit énergétique, **C**

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltromètrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltromètrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après,**
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**, **sous les réserves suivantes** :
  - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente.**

  Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.

  Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3801 Version 009

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

Monsieur MAURY Antoine

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 23/03/2021 - Date d'expiration : 22/03/2028
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 11/04/2025 - Date d'expiration : 25/04/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 26/04/2021 - Date d'expiration : 25/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 27/02/2023 - Date d'expiration : 26/02/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 11/04/2025.

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

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

CPE DI FR 11 rev20

Amiante

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

EXPERT'IM

Vos Experts en Diagnostics Immobiliers

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **75 route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON**

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot :

Référence Cadastrale : **000IN - 0374**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Maison individuelle sur 2 niveaux avec dépendances et terrain clos**

Encombrement constaté : **Encombré le jour de la visite**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : [redacted]

Qualité :

Adresse : **75 Route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite **: Le propriétaire**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **MAURY Antoine**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
SARL EXPERT'IM AFEX
Adresse : **11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE**
N° siret : **53405489500022**
N° certificat de qualification : **CPDI3801 Version 009**
Date d'obtention :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**
PARC EDONIA
RUE DE LA TERRE VICTORIA BAT G
35760 SAINT-GRÉGOIRE

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **10592956604**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2025**

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
SS			
Garage	Murs (Murs) - Enduit Peint + Parpaings	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Garde-corps (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Aluminium + Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Aluminium + Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
Placard Escalier	Murs (Murs) - Parpaings + Béton	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton + Carrelage	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Chaufferie	Murs (Murs) - Parpaings	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Dégagement	Murs (Murs) - Enduit Peint + Plâtre	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Moquette Collée	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Local Technique Piscine	Murs (Murs) - Enduit Peint + Plâtre Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Peint	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Cuve Fioul	Murs (Murs) - Parpaings + Béton	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Peint	Absence d'indice.	

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Salle de Jeux	Murs (Murs) - Enduit Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Moquette Collée	Absence d'indice.	
	Garde-corps (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
Chambre 1	Murs (Murs) - Enduit Peint + Plâtre Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Garde-corps (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Volets (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
RDC / SS			
Escalier	Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Pvc	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
RDC			
Entrée / Dégagement	Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Aluminium + Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Aluminium + Bois	Absence d'indice.	
	Garde-corps (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Sanitaire	Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Garde-corps (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
Bureau / Buanderie	Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Garde-corps (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
Chambre 2	Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Pvc	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Volets (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Chambre 3 / Placards	Murs (Murs) - Plâtre Peint + Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Pvc	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Volets (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Chambre 4 /	Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Dressing	Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Pvc	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Volets (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Salle d'Eau 1	Murs (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Garde-corps (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
Chambre 5 / Placard	Murs (Murs) - Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Pvc	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Volets (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Salle d'Eau 2	Murs (Murs) - Plâtre Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Cuisine / Pièce de Vie	Murs (Murs) - Plâtre Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peint	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Volets (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
Véranda	Murs (Murs) - Plâtre Peint + Papier Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Aluminium + Béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
Local Piscine	Murs (Murs) - Pvc	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plinthes (Murs) - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Aluminium + Polycarbonate	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
RDJ			
Dépendance 1 	Murs (Murs) - Béton + Parpaings	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Bois	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Plaques ondulées (Plafond) - Amiante Ciment	Absence d'indice.	
Dépendance 2 	Murs (Murs) - Béton + Parpaings	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Bois	Absence d'indice.	
	Plaques ondulées (Plafond) - Amiante Ciment	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
Dépendance 3 	Murs (Murs) - Béton + Parpaings	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Bois	Absence d'indice.	
	Plaques ondulées (Plafond) - Amiante Ciment	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Métal	Absence d'indice.	
Dépendance 4 	Murs (Murs) - Enduit Peint	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Bois	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Pvc	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Pvc	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Briques de Verre	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM AGIR POUR LE LOGEMENT DIAGNOSTIQUEURS

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Dépendance 5 	Murs (Murs) - Bois + Pierres + Briques	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Bois	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Huisserie de Porte (Toutes zones) - Pvc	Absence d'indice.	
	Porte (Toutes zones) - Pvc	Absence d'indice.	
	Fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
	Huisserie de fenêtre (Toutes zones) - Aluminium	Absence d'indice.	
Extérieur	Murs (Murs) - Enduit Peint + Bois + Métal	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Bois + Pvc + Métal	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton + Carrelage + Bois + Pierres + Graviers	Absence d'indice.	
	Plaques ondulées (Murs) - Amiante Ciment	Absence d'indice.	
1er			
Comble 	Murs (Murs) - Parpaings	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite
	Plafond - Bois + Tuiles + Pare Vapeurs	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Briques	Absence d'indice.	

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, …
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Ensemble de l'habitation: présence d'encombrements importants - Impossibilité d'investigation approfondie

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

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer qu'aucune pièce ou bâtiment n'a été omis (vide sanitaire, combles ou dépendance). Si c'était le cas notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire. Les parties d'ouvrage et éléments non contrôlés inclus dans la structure du bâtiment n'ont pas pu être examinés le jour de la visite par l'opérateur de repérage, sa mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction (impossibilité d'investigation approfondie non destructive). Tous les éléments cachés (mûrs porteur, plafonds, mûrs, sols, meubles / objets non déplaçables, encombrement important) par du mobilier, par des mûrs doublés, par des l'encombrement, par des revêtements de décoration de type moquette, lambris, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examiné par manque d'accessibilité. Il appartiendra donc au propriétaire ou son mandataire de mettre à la disposition du dit opérateur de repérage tous les moyens d'accès ou de visite nécessaires afin que celui-ci puisse mener totalement la bonne réalisation de sa mission.

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM AGIR POUR LE LOGEMENT DIAGNOSTIQUEURS

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction.

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **30/01/2026**.

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.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : [redacted] **10212 31.07.25 T**
Fait à : **LES SABLES D'OLONNE** le : **31/07/2025**
Visite effectuée le : **31/07/2025**
Durée de la visite : **2 h 00 min**
Nom du responsable : **MAURY Antoine**
Opérateur : Nom : **MAURY**
Prénom : **Antoine**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;
NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

DOCUMENTS ANNEXES

Ordre de mission

ORDRE DE MISSION

Date de Commande : **31/07/2025**	N° de Dossier : [redacted] **10212 31.07.25**

RENDEZ VOUS	
Date du RDV : **31/07/2025**	Heure du RDV : **14:00**

LIEU DE L'INTERVENTION	
Nature du bien : **Maison individuelle**	Nombre de pièces :
Adresse : **75 route de Saint Florent des Bois**	Porte :
Etage :	Date du permis de construire : **1972**
Code Postal : **85000** Ville : **LA ROCHE-SUR-YON**	Référence Cadastrale : **000IN - 0374**

TYPE DE PRESTATION	
Prestations : **Certificat de superficie**	**Constat Amiante - Avant vente**
Etat Termite NF P03-201 - Février 2016	**DPE - MI**
Diagnostic Electrique avant vente 2017	**ERP**

PROPRIETAIRE	
Propriétaire : **Monsieur** [redacted]	Mobile
Immeuble :	
Adresse : **75 Route de Saint Florent des Bois**	*Signature du propriétaire :*
Code Postal : **85000**	
Ville : **LA ROCHE-SUR-YON**	

OPERATEUR	
Nom : **MAURY Antoine**	Police d'Assurance : **10592956604**, expire le : **31/12/2025**
Société : **EXPERT'IM AFEX**	
Adresse : **11, boulevard Arago**	*Signature de l'opérateur:*
Code Postal : **85100**	
Ville : **LES SABLES D'OLONNE**	

DONNEUR D'ORDRE	ACCOMPAGNATEUR
Nom : [redacted]	Nom : **Le propriétaire**
Qualité :	*Signature de l'accompagnateur :*
Adresse : **75 Route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON**	
Téléphone :	

COMMENTAIRES SUR LA PRESTATION
Contact sur place : **Le propriétaire**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3801 Version 009

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

Monsieur MAURY Antoine

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 23/03/2021 - Date d'expiration : 22/03/2028
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 11/04/2025 - Date d'expiration : 25/04/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 26/04/2021 - Date d'expiration : 25/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 27/02/2023 - Date d'expiration : 26/02/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 11/04/2025.

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

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

CPE DI FR 11 rev20

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM AGIR POUR LE LOGEMENT DIAGNOSTIQUEURS

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

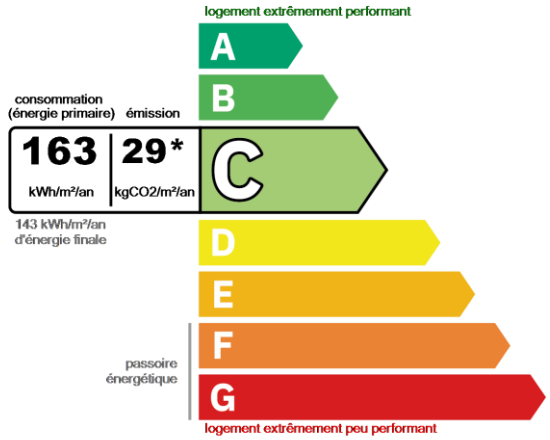
n° : 2585E2524711S
établi le : 01/08/2025
valable jusqu'au : 31/07/2035

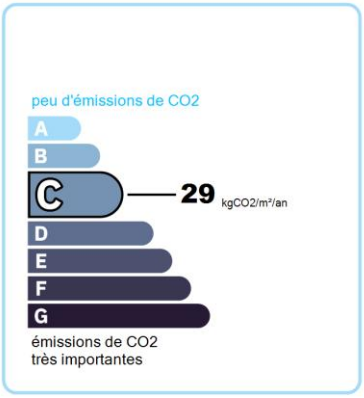
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

adresse : **75 route de Saint Florent des Bois, 85000 LA ROCHE-SUR-YON**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1972
surface de référence : **225,6 m²**
propriétaire : BACQUIE Philippe
adresse : 75 Route de Saint Florent des Bois, 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Performance énergétique et climatique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**





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 6644 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 34424 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **3 429 €** et **4 639 €** 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

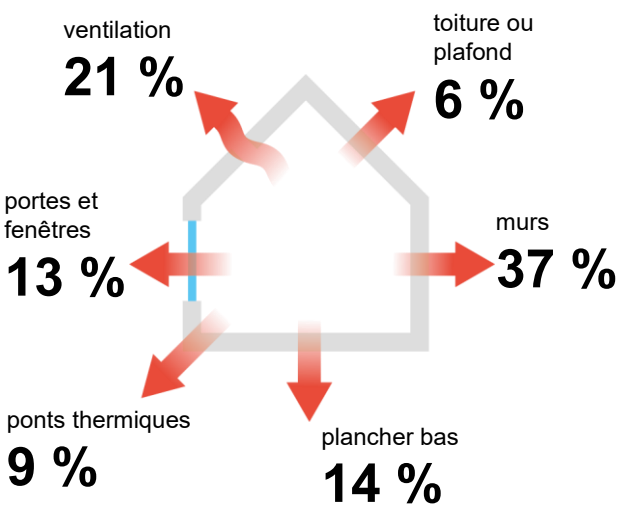
Informations diagnostiqueur

EXPERT'IM AFEX
11, boulevard Arago
85100 LES SABLES D'OLONNE
diagnostiqueur :
Antoine MAURY

tel : 02 51 23 62 44 - 06 45 69 09 44
email : contact@expert-im.fr
n° de certification : CPDI3801
organisme de certification : ICERT

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Constacts » de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC DF individuelle avec échangeur ≤2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée — logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Logement équipé d'une climatisation

La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

*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).

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



panneaux thermiques



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



réseau de chaleur vertueux

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	**10145** (10145 éf)	Entre 2 921€ et 3 951€	83%
	fioul	**18828** (18828 éf)		
	électrique	**2144** (932 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	**2323** (1010 éf)	Entre 201€ et 273€	6%
refroidissement	électrique	**62** (27 éf)	Entre 5€ et 7€	1%
éclairage	électrique	**1 001** (435 éf)	Entre 87€ et 117€	3%
auxiliaires	électrique	**2 477** (1 077 éf)	Entre 215€ et 291€	7%
énergie totale pour les usages recensés		**36 980 kWh** (32 454 kWh é.f.)	Entre 3 429€ et 4 639€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°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 163,35l 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 en moyenne -26,8% sur votre facture **soit -922 € 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -167% sur votre facture **soit -10 € par an**

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

Consommation recommandée → 163,35l /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.

67l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -36% sur votre facture **soit -86 € 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.

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 11 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 12 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Sud Blocs de béton creux donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	insuffisante
plancher bas	Plancher 2 Dalle béton donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	bonne
toiture / plafond	Plafond 2 Entre solives métallique avec ou sans remplissage donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
toiture / plafond	Plafond 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Combles perdus, isolé	très bonne
portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm) Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte isolée avec double vitrage Porte opaque pleine isolée Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Chaudière condensation Fioul, installation en 2010, individuel sur Radiateur Poêle bûche Bois, installation en 2010, individuel Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2010, individuel sur Air soufflé
eau chaude sanitaire	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique installation en 2010, individuel, production par accumulation
climatisation	Pac air / air installée en 2010
ventilation	VMC DF individuelle avec échangeur ≤2012
pilotage	Chaudière condensation : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Poêle bûche : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

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

vitrages	Bien nettoyer l'interieur du dormant de fenetre, pour une aération correct Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage.
chaudière	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage (une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie).
ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Dans le cas d'une VMC double flux, changer régulièrement les filtres (en fonction de la pollution locale).

Recommandations d'amélioration de la performance





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

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

1 Les travaux essentiels montant estimé : 34180 à 45280 €

	lot	description	performance recommandée
	chauffage	Remplacement par PAC Air / Eau : Remplacement du générateur actuel par une pompre à chaleur (PAC AIR/EAU) Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme et une autorisation en assemblée générale de copropriété	SCOP minimum : 4
	plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel.	R = 4.5 m².K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à	R ≥ 3,7 m² K/W

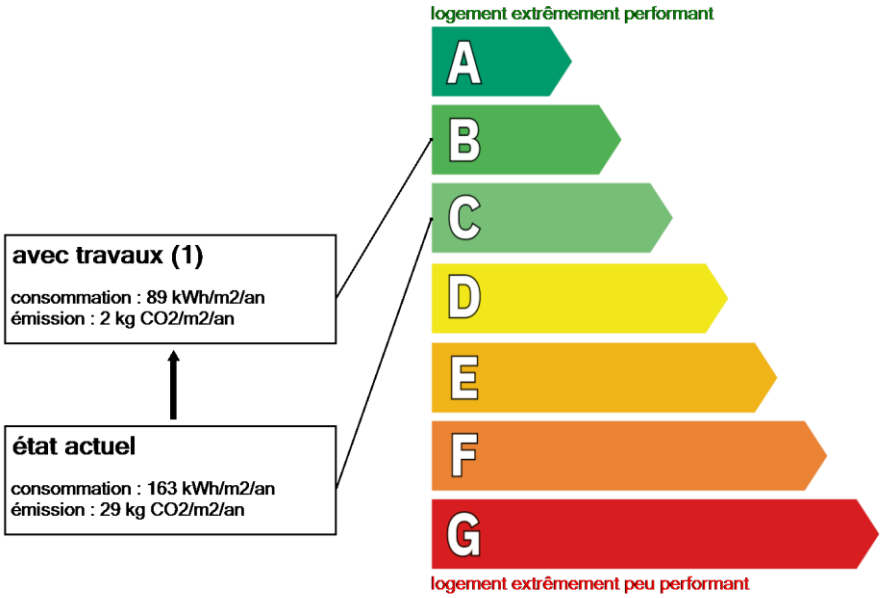
		respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
	murs	Isolation des murs par l'intérieur : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W

Commentaire:

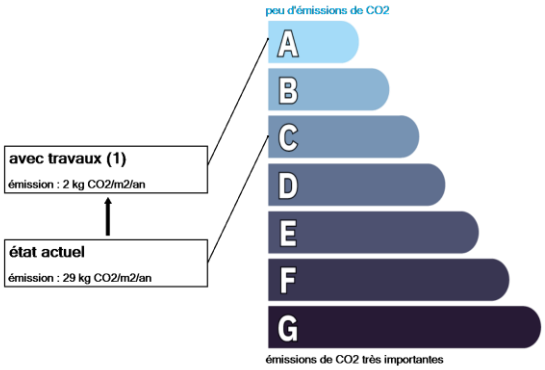
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT ,PARC EDONIA RUE DE LA TERRE VICTORIA BAT G 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2585E2524711S**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **000IN-0374**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **31/07/2025**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
diagnostic surface habitable

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 :

Absence de retour du formulaire de consentement : le consentement pour ce DPE est mis à NON par défaut
Les écarts prévisibles entre la méthode de calcul 3CL (définie par arrêté, la consommation estimée) et les consommations réelles qui apparaissent dépendent très directement de plusieurs facteurs :
Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement.
Des conditions d'usage, de la température effective de chauffage qui peuvent varier en fonction de nombreux éléments (habitude de vie, mauvais fonctionnement de la chaudière, hiver plus ou moins rigoureux, …).
Des valeurs par défauts utilisées et renseignées pour le calcul 3CL en l'absence de justificatifs.
De la non prise en compte dans le calcul 3 CL de certains volumes qui ne devraient pas être chauffées (type garage, cave, …). Ainsi que les bâtiments indépendants avec une surface de plancher <50m².
Les équipements de ventilation non généraux ou non permanents ne sont pas pris en compte dans le calcul du DPE.
Des écarts peuvent être constatés selon la quantité d'eau chaude consommée et ou la température de consigne demandée. Les températures extérieures moyennes influeront sur la quantité d'énergie utilisée pour maintenir le logement à la température de consigne.
La saisie des équipements collectifs auxquels il n'a pas été possible d'avoir l'accès, ni les informations.
Des Pathologies pouvant être repérées (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuite d'air, …).
Les équipements de chauffage, ou d'Ecs non prise en compte dans le calcul (saisie limitée à 2 équipements principaux).
En l'absence d'informations fourni par le donneur d'ordre certaines données ont été estimés (année de construction, …).
De plus nous rappelons que le Diagnostic de Performance Energétique ne prend pas en considération la consommation d'énergie des appareils électroménagers, du chauffage éventuel d'une piscine ou d'un spa .. Le Diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent parfois être imprécis ou érronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et estimations.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			85 - Vendée
Altitude	🔍	observée ou mesurée	63
Type de bien	🔍	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	🔍	observée ou mesurée	1972
Surface de référence du logement	🔍	observée ou mesurée	225,6
Nombre de niveaux du logement	🔍	observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍	observée ou mesurée	2,6

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface	🔍	observée ou mesurée	7,22 m²
	Matériau mur	🔍	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Est
Mur 2 Sud	Surface		observée ou mesurée	18,72 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Sud
Mur 3 Est	Surface		observée ou mesurée	1,06 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Est
Mur 4 Sud	Surface		observée ou mesurée	11,48 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Sud
Mur 5 Ouest	Surface		observée ou mesurée	10,1 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Terre (paroi enterrée)
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Orientation	observée ou mesurée		Ouest
Mur 6 Nord	Surface	observée ou mesurée		18,12 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Terre (paroi enterrée)
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Mur 7 Nord	Surface	observée ou mesurée		1,97 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Terre (paroi enterrée)
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Mur 8 Nord	Surface	observée ou mesurée		1,69 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Mur 9 Nord	Surface	observée ou mesurée		2,97 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Terre (paroi enterrée)
	Doublage	observée ou mesurée		connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Mur 10 Nord	Surface	observée ou mesurée		3,16 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Mur 11 Nord	Surface	observée ou mesurée		37,61 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Année isolation	valeur par défaut		Inconnu
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Mur 12 Est	Surface	observée ou mesurée		28,74 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Année isolation	valeur par défaut		Inconnu
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Est
Mur 13 Sud	Surface	observée ou mesurée		11,92 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Année isolation	valeur par défaut		Inconnu
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Sud
Mur 14 Est	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut		2,5 W/m²K
	Surface	observée ou mesurée		0,49 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	valeur par défaut		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Est
Mur 15 Sud	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut		2,5 W/m²K
	Surface	observée ou mesurée		2,84 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Année isolation	valeur par défaut		1972
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	valeur par défaut		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Sud
Mur 16 Ouest	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut		2,5 W/m²K
	Surface	observée ou mesurée		5,48 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	valeur par défaut		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Ouest
Mur 17 Sud	Surface	observée ou mesurée		5,99 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Année isolation	valeur par défaut		Inconnu
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Sud
Mur 18 Ouest	Surface	observée ou mesurée		14,6 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Année isolation	valeur par défaut		Inconnu
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Ouest
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée		161,42 m²
	Type	observée ou mesurée		Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée		35 cm
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée		Combles perdus
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		161,42 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		314,88 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée		Non
Plafond 2	Surface	observée ou mesurée		17,18 m²
	Type	observée ou mesurée		Entre solives métallique avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée		Extérieur
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée		47,45 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée		Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée		35,65 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée		47,45 m²
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Terre-plein
Plancher 2	Surface	observée ou mesurée		156,95 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée		Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée		66,27 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée		156,95 m²
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Sous-sol non chauffé
Plancher 3	Surface	observée ou mesurée		21,2 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée		Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée		18,56 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	21,2 m²
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée	1,44 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée	1,55 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 3	Surface de baies	observée ou mesurée		1,44 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée		(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 4	Surface de baies	observée ou mesurée		4,34 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée		(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 10)
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 5	Surface de baies	observée ou mesurée		1,52 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Est
	Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée		Oui
	Orientation de la façade	observée ou mesurée		Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	observée ou mesurée		4 m
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 6	Surface de baies	observée ou mesurée		6,75 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée		(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 7	Surface de baies	observée ou mesurée		4,5 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée		Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée		(Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 8	Surface de baies	observée ou mesurée		6,64 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée		Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée		(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 9	Surface de baies	observée ou mesurée		7,31 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Portes-fenêtres coulissantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Type volets	observée ou mesurée		Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Véranda non chauffée, loggia fermée
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 10	Surface de baies	observée ou mesurée		3,38 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée		Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Véranda non chauffée, loggia fermée
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 11	Surface de baies	observée ou mesurée		5,74 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Portes-fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	observée ou mesurée		Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Véranda non chauffée, loggia fermée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 12	Surface de baies	observée ou mesurée		3,71 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Portes-fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	observée ou mesurée		Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée		(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 13	Surface de baies	observée ou mesurée		3,38 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée		(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 14	Surface de baies	observée ou mesurée		3,89 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage horizontal

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	observée ou mesurée		Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée		Bois
	Type de porte	observée ou mesurée		Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée		1,56 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Sous-sol non chauffé
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Porte 2	Type de menuiserie	observée ou mesurée		Bois
	Type de porte	observée ou mesurée		Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée		1,56 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Sous-sol non chauffé
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Porte 3	Type de porte	observée ou mesurée		Porte opaque pleine isolée
	Surface	observée ou mesurée		1,67 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Sous-sol non chauffé
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Porte 4	Type de porte	observée ou mesurée		Porte isolée avec double vitrage
	Surface	observée ou mesurée		3,15 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,83 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Sud	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		8,56 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		1,19 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		4,99 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		4,39 m
Linéaire Plancher 1 Mur 6 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		7,88 m
Linéaire Plancher 1 Mur 7 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,32 m
Linéaire Plancher 1 Mur 9 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		3,49 m
Linéaire Plancher 3 Mur 14 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,08 m
Linéaire Plancher 3 Mur 15 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		Mur 15 Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		3,95 m
Linéaire Plancher 3 Mur 16 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,33 m
Linéaire Mur 11 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		17,9 m
Linéaire Mur 12 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		11,64 m
Linéaire Mur 13 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		7,18 m
Linéaire Mur 17 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,81 m
Linéaire Mur 18 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		8,34 m
Linéaire Mur 5 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		4,39 m
Linéaire Mur 6 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		7,88 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 7 Nord (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,32 m
Linéaire Mur 8 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,32 m
Linéaire Mur 10 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,49 m
Linéaire Mur 8 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1,35 m
Linéaire Mur 10 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1,35 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 8 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 10 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 11 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 11 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	11,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 12 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 13 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 14 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 8 Mur 15 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		7,45 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 9 Mur 16 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		7,75 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 10 Mur 17 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 11 Mur 17 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		7,05 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 12 Mur 18 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		6,15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 13 Mur 18 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 2 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		4,65 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Porte 2 Mur 2 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		4,65 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Porte 3 Mur 3 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Porte 4 Mur 11 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Loggia	Orientation de l'espace tampon solarisé	observée ou mesurée		Double Orientation : Sud / Ouest
	Surface(s)	observée ou mesurée		Baie 1 : 6,9 m² Baie 2 : 3,45 m² Baie 3 : 6,9 m² Baie 4 : 1,38 m² Baie 5 : 6,9 m² Baie 6 : 55,3 m²
	Vitrages(s)	observée ou mesurée		Baie 1 : Double vitrage Baie 2 : Double vitrage Baie 3 : Double vitrage Baie 4 : Double vitrage Baie 5 : Double vitrage Baie 6 : Simple vitrage
	Orientation(s)	observée ou mesurée		Baie 1 : Sud Baie 2 : Sud Baie 3 : Ouest Baie 4 : Ouest Baie 5 : Nord Baie 6 : Sud
	Menuiserie(s)	observée ou mesurée		Baie 1 : Métallique avec rupteur Baie 2 : Métallique avec rupteur Baie 3 : Métallique avec rupteur Baie 4 : Métallique avec rupteur Baie 5 : Métallique avec rupteur Baie 6 : Métallique avec rupteur
	Inclinaison(s)	observée ou mesurée		Baie 1 : Verticale Baie 2 : Verticale Baie 3 : Verticale Baie 4 : Verticale Baie 5 : Verticale

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
		Baie 6 : Horizontale < 25°

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Chaudière condensation	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	observée ou mesurée		Chaudière condensation
	Surface chauffée	observée ou mesurée		204,4 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée		2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Fioul
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Radiateur non Monotube, avec robinets thermostatiques
	Période d'installation émetteur	observée ou mesurée		Inconnu
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		204,4 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Central avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Central avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
	Type de distribution	observée ou mesurée		Radiateur (204,4m²): Réseau individuel eau chaude moyenne température
Poêle bûche	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	observée ou mesurée		Poêle bûche
	Surface chauffée	observée ou mesurée		204,4 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée		Inconnu
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Bois
	Type de combustible bois	observée ou mesurée		Bûches
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Autres équipements
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
	Type de distribution	observée ou mesurée		Autres équipements: Pas de réseau de distribution
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée		Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	observée ou mesurée		21,2 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée		2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		21,2 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Central avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Type de distribution	observée ou mesurée		Air soufflé (21,2m²): Fluide frigorigène
Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique	Type générateur	observée ou mesurée		Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique
	Année installation	observée ou mesurée		2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée		Individuel
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée		Oui
	Production en volume habitable	observée ou mesurée		Non
	Volume de stockage	observée ou mesurée		270 L
Pac air / air	Surface de référence refroidie	observée ou mesurée		21,2 m²
	Année installation équipement	observée ou mesurée		Inconnu
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electrique
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée		VMC DF individuelle avec échangeur ≤2012 (Electricité)
	Q4Paconv/m²	valeur par défaut		1,9
	Année installation	observée ou mesurée		Inconnu
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée		Oui
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée		Oui

Certificat de qualification

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3801 Version 009

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

Monsieur MAURY Antoine

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 23/03/2021 - Date d'expiration : 22/03/2028
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 11/04/2025 - Date d'expiration : 25/04/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 26/04/2021 - Date d'expiration : 25/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 27/02/2023 - Date d'expiration : 26/02/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 11/04/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 10 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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

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

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

CPE DI FR 11 rev20

EXPERT'IM

Vos Experts en Diagnostics Immobiliers

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **VENDEE**
Commune : **LA ROCHE-SUR-YON (85000)**
Adresse : **75 route de Saint Florent des Bois**
Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastrale : **000IN - 0374**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction : **1972**
Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Non identifié**

Rapport n° : [redacted] **10212 31.07.25 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : [redacted]
Tél. : Email :
Adresse : **75 Route de Saint Florent des Bois 85000 LA ROCHE-SUR-YON**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☑
Autre le cas échéant (préciser) ☐

▪

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**

Nom : **MAURY**
Prénom : **Antoine**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXPERT'IM AFEX**
Adresse : **11, boulevard Arago**
85100 LES SABLES D'OLONNE
N° Siret : **53405489500022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT** , le , jusqu'au
N° de certification : **CPDI3801 Version 009**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Sous Sol	B.3.3.6.1	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 oeuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	Sous Sol	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Tableau de répartition (32A)	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	Tableau de répartition (30mA / 40A)	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle d'Eau	B.5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche: la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. (Anomalie compensée par le point de contrôle B.5.3.1)

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				uniquement : • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre; • le corps métallique de la baignoire ou du receveur à douche; • la CANALISATION de vidange métallique de la baignoire ou du receveur à douche; est correctement mise en oeuvre.	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Plusieurs parties de l'installation	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Plusieurs parties de l'installation	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Plusieurs parties de l'installation	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Plusieurs parties de l'installation	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
B.8.3 c)	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR	Tableau de	Il vous est conseillé de faire

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
	ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune.	répartition	réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Plusieurs parties de l'installation	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
(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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Non visible. Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou,si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- *« Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.» ;*
- *« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.» ;*
- *« L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.» ;*
- *« Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »*
- *« L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »*
- *« La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »*
- *« Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »*
- *« Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »*
- *« La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »*
- *« Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »*
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Il vous est conseillé de faire réaliser par un installateur électricien qualifié les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

- Installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : préciser le type de production (photovoltaïque, éolien, etc.)
- Installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.): préciser les locaux concernés et le type d'exploitation;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM AGIR POUR LE LOGEMENT DIAGNOSTIQUEURS

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

Informations complémentaires :

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 du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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 (15mm minimum): La présence de 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.

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

9	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

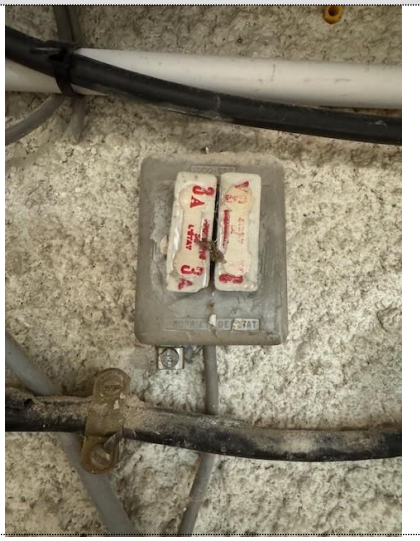
Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **31/07/2025**
Date de fin de validité : **30/07/2028**
Etat rédigé à **LES SABLES D'OLONNE** Le **31/07/2025**
Nom : **MAURY** Prénom : **Antoine**

DIAGNOSTIC IMMOBILIER EXPERT'IM Tél : 02 51 23 62 44

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

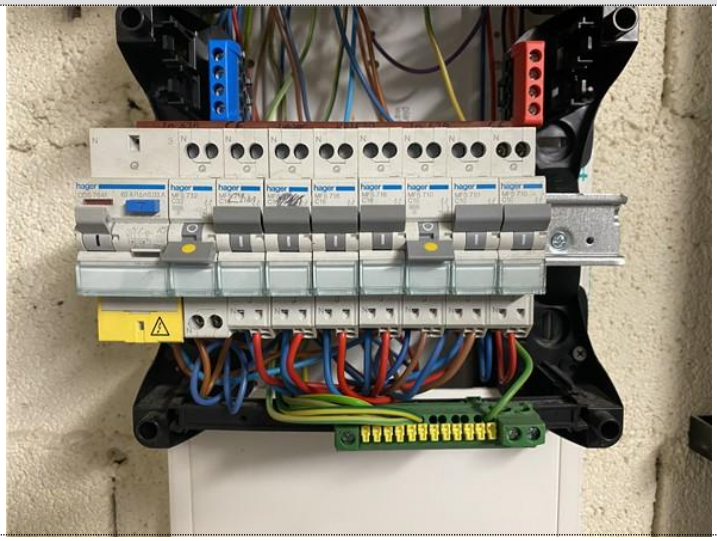
Point de contrôle N° B.4.3 b)



Description :	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).
Observation(s)	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Localisation :	Sous Sol

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM AGIR POUR LE LOGEMENT DIAGNOSTIQUEURS

Point de contrôle N° B.4.3 e)	
	
Description :	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.
Observation(s)	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Localisation :	Tableau de répartition (32A)

Point de contrôle N° B.5.3 a)	
	
Description :	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).
Observation(s)	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. (Anomalie compensée par le point de contrôle B.5.3.1)
Localisation :	Salle d'Eau

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

Point de contrôle N° B.7.3 a)	
	
Description :	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Observation(s)	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Localisation :	Plusieurs parties de l'installation

Point de contrôle N° B.7.3 d)	
	
Description :	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation(s)	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Localisation :	Plusieurs parties de l'installation

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

Point de contrôle N° B.7.3 e)	
	
Description :	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation(s)	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Localisation :	Plusieurs parties de l'installation

Point de contrôle N° B.8.3 c)	
	
Description :	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune.
Observation(s)	Il vous est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Localisation :	Tableau de répartition

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3801 Version 009

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

Monsieur MAURY Antoine

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 23/03/2021 - Date d'expiration : 22/03/2028
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 11/04/2025 - Date d'expiration : 25/04/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 26/04/2021 - Date d'expiration : 25/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 27/02/2023 - Date d'expiration : 26/02/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 11/04/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 10 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

CPE DI FR 11 rev20

Etat de l'installation intérieure d'électricité

SARL AFEX EXPERT'IM | 11, boulevard Arago 85100 LES SABLES D'OLONNE
www.expert-im.fr | Tél : 02 51 23 62 44 | expertim.afex@orange.fr
SIREN : 534054895 | RCP : AXA 10592956604/319

FNAIM AGIR POUR LE LOGEMENT DIAGNOSTIQUEURS

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : BACQUIE 10212 31.07.25
Pour le compte de AFEX EXPERT'IM

Date de réalisation : 31 juillet 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 20-DDTM85-47 du 29 janvier 2020

Références du bien

Adresse du bien
75 route de Saint Florent des Bois
85000 La Roche-sur-Yon

Référence(s) cadastrale(s):
IN0374

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
BACQUIE Philippe

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
PPRn	Inondation	prescrit	18/07/2024	oui	non	p.6
SIS (1)	Pollution des sols	approuvé	18/01/2023	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (3)				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	4 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

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

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

Sommaire

Synthèses 1
Formulaire récapitulatif 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Obligations Légales de Débroussaillement 7
Procédures ne concernant pas l'immeuble 8
Déclaration de sinistres indemnisés 9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 12
Annexes 13

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 31/07/2025

Parcelle(s) : IN0374

75 route de Saint Florent des Bois 85000 La Roche-sur-Yon

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**prescrit**	**oui** [x]	non [ ]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui [ ]	**non** [x]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui [ ]	**non** [x]

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui [ ]	**non** [x]
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui [ ]	non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**prescrit**	oui [ ]	**non** [x]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui [ ]	**non** [x]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui [ ]	**non** [x]

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers [ ] | Affaissement [ ] | Effondrement [ ] | Tassement [ ] | Emission de gaz [ ]
Pollution des sols [ ] | Pollution des eaux [ ] | autre [ ]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui [ ]	**non** [x]
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui [ ]	non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**approuvé**	oui [ ]	**non** [x]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui [ ]	**non** [x]

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel [ ] | Effet thermique [ ] | Effet de surpression [ ] | Effet toxique [ ] | Projection [ ]

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui [ ]	**non** [x]
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui [ ]	**non** [x]
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui [ ]	non [ ]
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui [ ]	non [ ]

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 [ ] Très faible | zone 2 [ ] Faible | **zone 3** [x] **Modérée** | zone 4 [ ] Moyenne | zone 5 [ ] Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 [ ] Faible | zone 2 [ ] Faible avec facteur de transfert | **zone 3** [x] **Significatif**

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui [ ] **non** [x]

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2023-DCL-BENV-229 du 18/01/2023 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui [ ]	**non** [x]

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans [ ] | oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans [ ] | non [ ] | zonage indisponible [ ]

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui [ ]	non [ ]
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui [ ]	non [ ]

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui [ ]	**non** [x]
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui [ ]	non [ ]

Parties concernées

Vendeur BACQUIE Philippe à [ ] le [ ]

Acquéreur [ ] à [ ] le [ ]

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

Inondation	Concerné*
PPRn Inondation, prescrit le 18/07/2024	

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

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

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



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

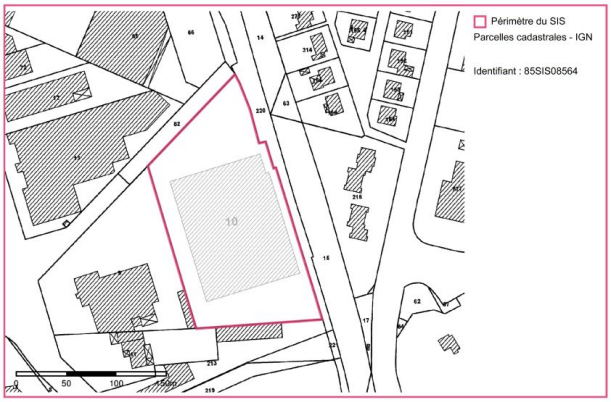
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement** et s'il remplit **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

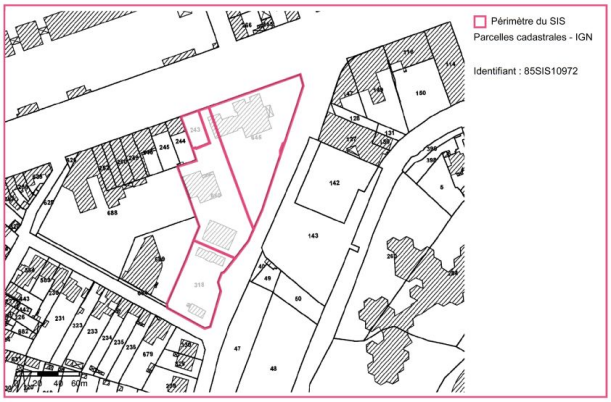
- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie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

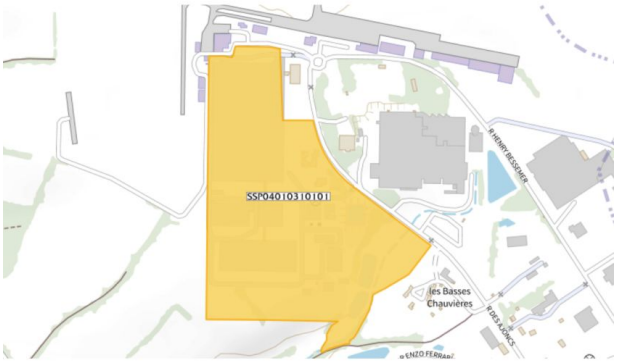
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/01/2023







Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	09/08/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	☐
Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/05/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/07/2000	25/07/2000	15/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/08/1999	06/08/1999	26/02/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/07/1999	28/07/1999	26/02/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1995	28/10/1995	28/01/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1993	12/01/1993	08/07/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/1983	27/06/1983	05/08/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	☐

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée

Commune : La Roche-sur-Yon

Adresse de l'immeuble

75 route de Saint Florent des Bois
Parcelle(s) : IN0374
85000 La Roche-sur-Yon

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur : [redacted]

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 31/07/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-47 en date du 29/01/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 18/07/2024.

A ce jour, aucun réglement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° 20-DDTM85-47 du 29 janvier 2020

Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-47 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUES SUR LA COMMUNE DE LA ROCHE SUR YON

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 :

La commune de LA ROCHE SUR YON est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85191	LA ROCHE SUR YON						3 (Modéré)	Catégorie 3	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

ARTICLE 3 :
Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

ARTICLE 4 :
Le présent arrêté sera notifié au maire de LA ROCHE SUR YON et au président de la chambre départementale et des notaires.
Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

ARTICLE 5 :
Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de LA ROCHE SUR YON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

– par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 29 JAN. 2020

Le Préfet,

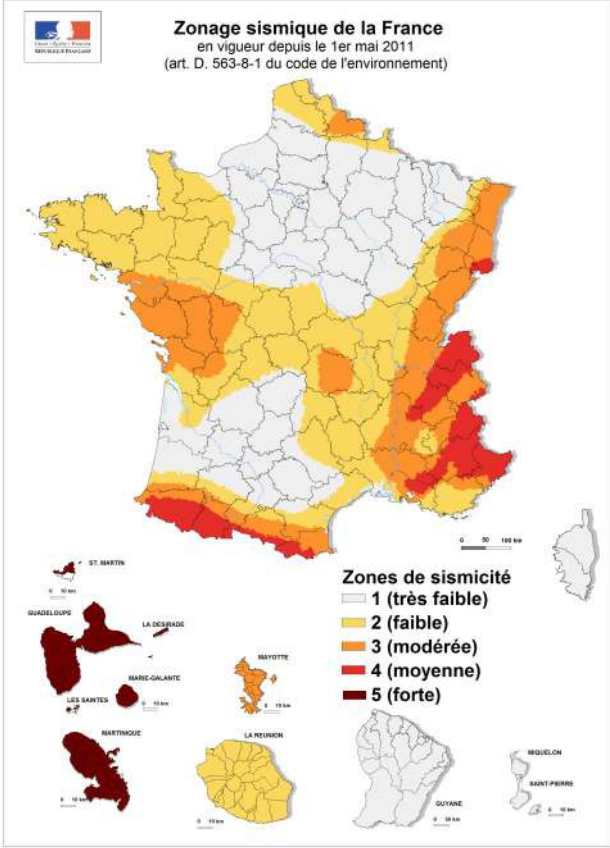
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 …)

<table>
<tr><th colspan="2">Pour les bâtiments neufs</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr>
<tr><td>I</td><td></td><td colspan="5">Aucune exigence</td></tr>
<tr><td rowspan="2">II</td><td></td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td>Règles CPMI-EC8 Zones 3/4</td><td colspan="2">Règles CPMI-EC8 Zone5</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td colspan="3">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>III</td><td></td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>IV</td><td></td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
</table>

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.

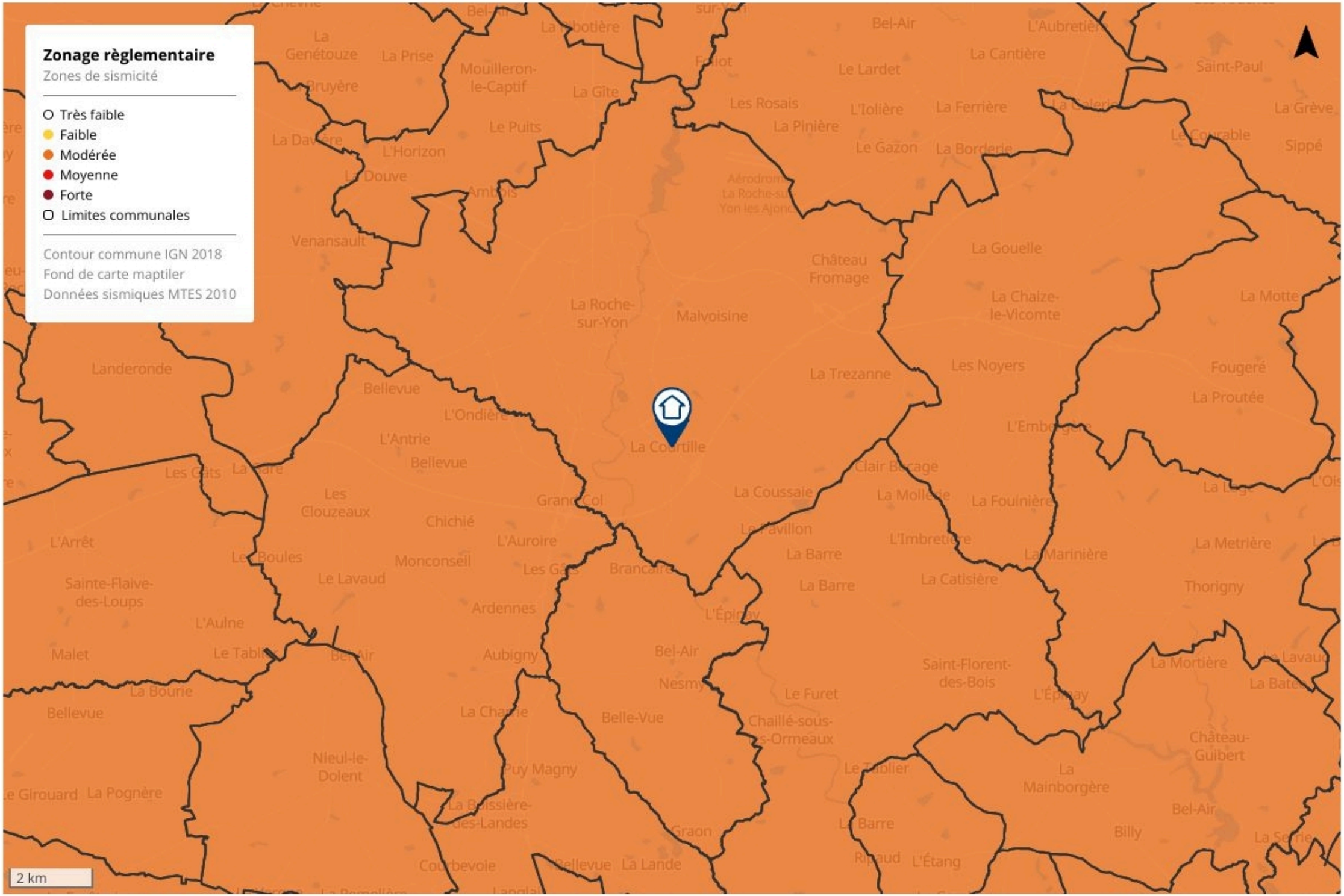
Pour connaitre, votre zone de sismicité: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

Pour en savoir plus:

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

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


Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
La Roche-sur-Yon
Malvoisine
La Courtille
Venansault
Château Fromage
La Gouelle
La Chaize-le-Vicomte
Landeronde
Bellevue
L'Ondière
L'Antrie
Les Noyers
La Trezanne
Fougeré
La Proutée
Les Clouzeaux
Chichié
L'Auroire
La Coussaie
La Fouinière
L'Arrêt
Monconseil
Le Lavaud
La Barre
La Catisière
La Metrière
Thorigny
Sainte-Flaive-des-Loups
Ardennes
L'Aulne
Malet
Aubigny
Bel-Air
Saint-Florent-des-Bois
La Mortière
Le Furet
Belle-Vue
Château-Guibert
La Mainborgère
Nieul-le-Dolent
Puy Magny
Le Girouard
La Pognère
Graon
Billy
Bel-Air
Le Lardet
La Cantière
Saint-Paul
Les Rosais
L'Iolière
La Ferrière
La Grève
La Pinière
Le Gazon
La Borderie
Sippé
Mouilleron-le-Captif
La Gîte
Le Puits
L'Horizon
La Douve
La Prise
La Genétouze
Bruyère
2 km

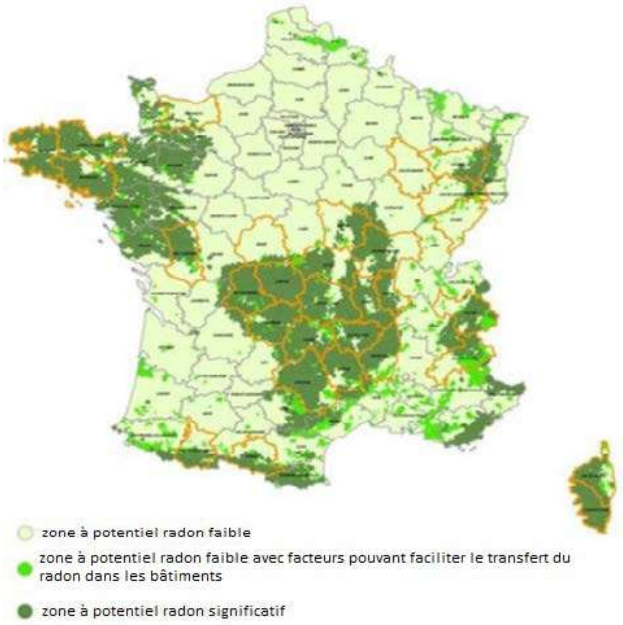
MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ **aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;**
- ✓ **ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;**
- ✓ **veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.**

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ **assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;**
- ✓ **améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.**

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

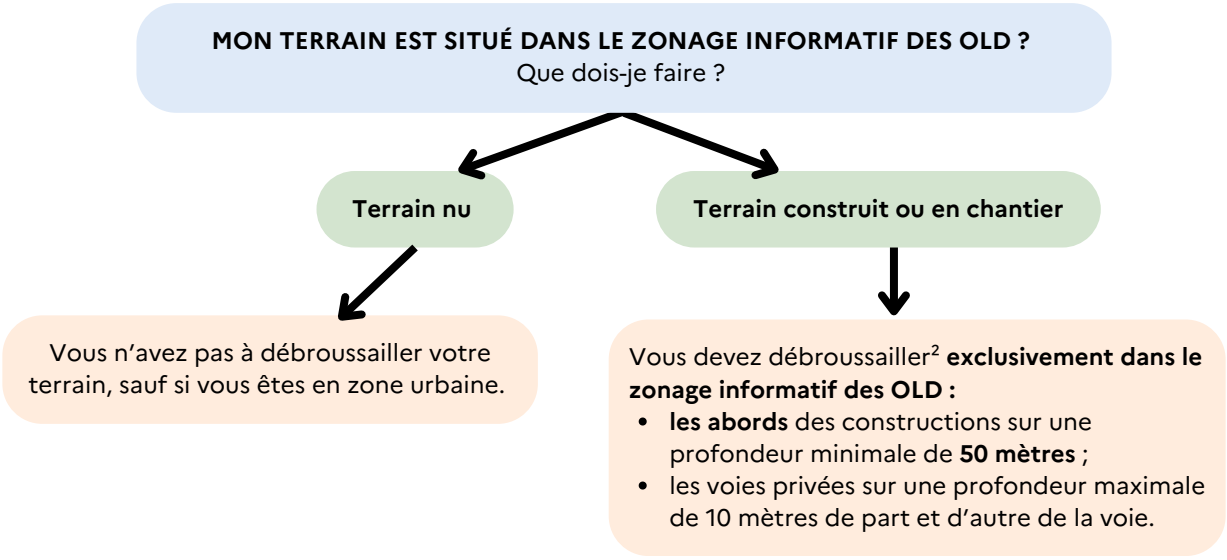
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

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

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

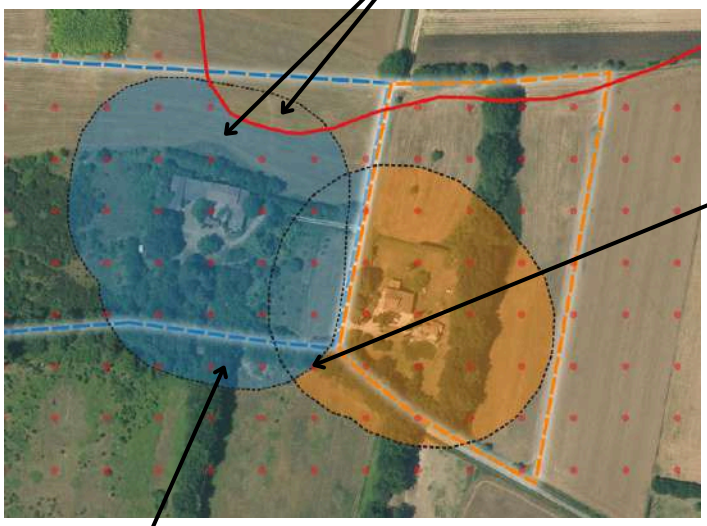
Dans ce cas :

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

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?



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

Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

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

Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité