

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : PORTRAIT RIFFAUD 32420 11.01.21

Le 11/01/2021



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	1 chemin Des Roses 79340 VASLES
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	AL - 89,90,91,92,93

PROPRIETAIRE
Monsieur PORTRAIT RIFFAUD Sylvain Représenté par FCT Hugo Créance3

DEMANDEUR
Monsieur PORTRAIT RIFFAUD Sylvain Représenté par FCT Hugo Créance3

Date de visite : 11/01/2021
Opérateur de repérage : BRETON Fabrice

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° PORTRAIT RIFFAUD 32420 11.01.21

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle Adresse : 1 chemin Des Roses 79340 VASLES Propriétaire : Monsieur PORTRAIT RIFFAUD Sylvain	Réf. Cadastre : AL - 89,90,91,92,93 Bâti : Oui Mitoyenneté : Non
--	--

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : 153,940 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
<p>Consommation conventionnelle : 104,68 kWh_{EP}/m².an</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">Logement économe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="background-color: #00FF00; color: white; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">≤ 50 A <li style="background-color: #00FF00; color: white; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">51 à 90 B <li style="background-color: #90EE90; color: white; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">91 à 150 C <li style="background-color: #FFFF00; color: white; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">151 à 230 D <li style="background-color: #FFA500; color: white; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">231 à 330 E <li style="background-color: #FF4500; color: white; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">331 à 450 F <li style="background-color: #FF0000; color: white; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">> 450 G <p style="text-align: center;">Logement énergivore</p> </div> <div style="width: 5%; text-align: center; font-size: 2em;">}</div> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">Logement</p> <div style="text-align: center; margin-top: 100px;"> <div style="background-color: black; color: white; padding: 5px; display: inline-block; border-radius: 10px;">104</div> <small>kWh_{EP}/m².an</small> </div> </div> </div>	

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

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
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : AL - 89,90,91,92,93	Adresse : 1 chemin Des Roses 79340 VASLES Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: Monsieur PORTRAIT RIFFAUD Sylvain Représenté par FCT Hugo Créance3 Mission effectuée le : 11/01/2021 Date de l'ordre de mission : 07/01/2021 N° Dossier : PORTRAIT RIFFAUD 32420 11.01.21 C

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 : 153,94 m²

(Cent cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

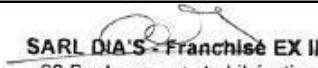
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface habitable	Surface non habitable
Séjour/Cuisine	RDC	67,500 m ²	0,000 m ²
Couloir	RDC	5,710 m ²	0,000 m ²
Bureau	RDC	9,220 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	RDC	11,480 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	RDC	12,690 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	RDC	12,730 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	RDC	7,610 m ²	0,000 m ²
Dressing	RDC	4,620 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	RDC	8,850 m ²	0,000 m ²
WC n°1	RDC	1,490 m ²	0,000 m ²
WC n°2	RDC	1,620 m ²	0,000 m ²
Lingerie	RDC	10,420 m ²	0,000 m ²
Abrî voitures	Annexe 1		
Préau	Annexe 2		
Garage en construction	Annexe 3		
Abris	Annexe 4		
Total		153,940 m²	0,000 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Combles/Toitures	Comble Maison	
Total		0,000 m²

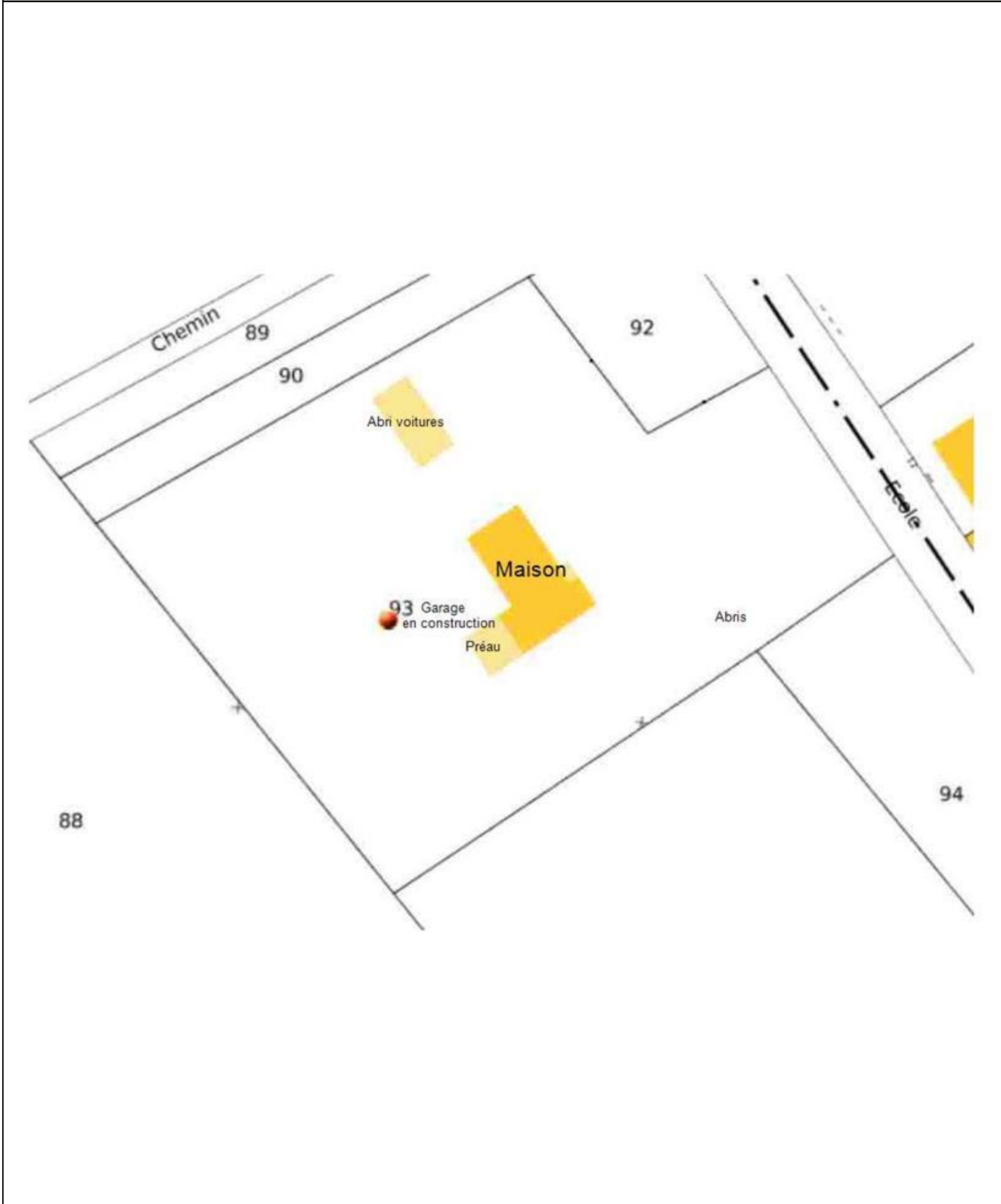
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété 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 DIA'S qu'à titre indicatif.

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

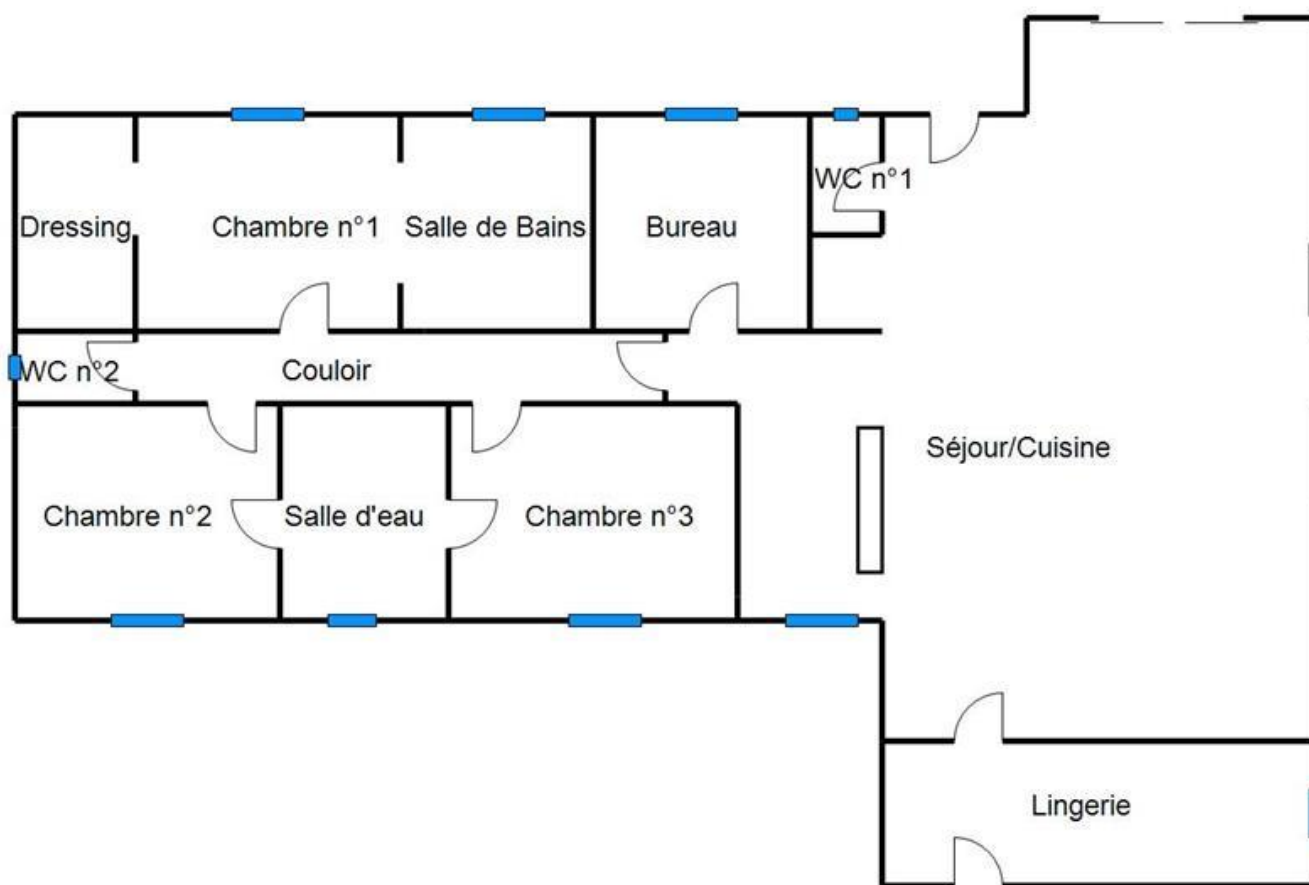
Le Technicien : Fabrice BRETON  SARL DIA'S - Franchisé EX IM 99 Bis Avenue de la Libération 86000 POITIERS Tél : 05 49 57 07 07 - Fax : 05 49 38 10 07 SIRET 514 790 666 00010	à POITIERS, le 11/01/2021 Nom du responsable : CORDIER Martin
--	---

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Croquis N°2



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

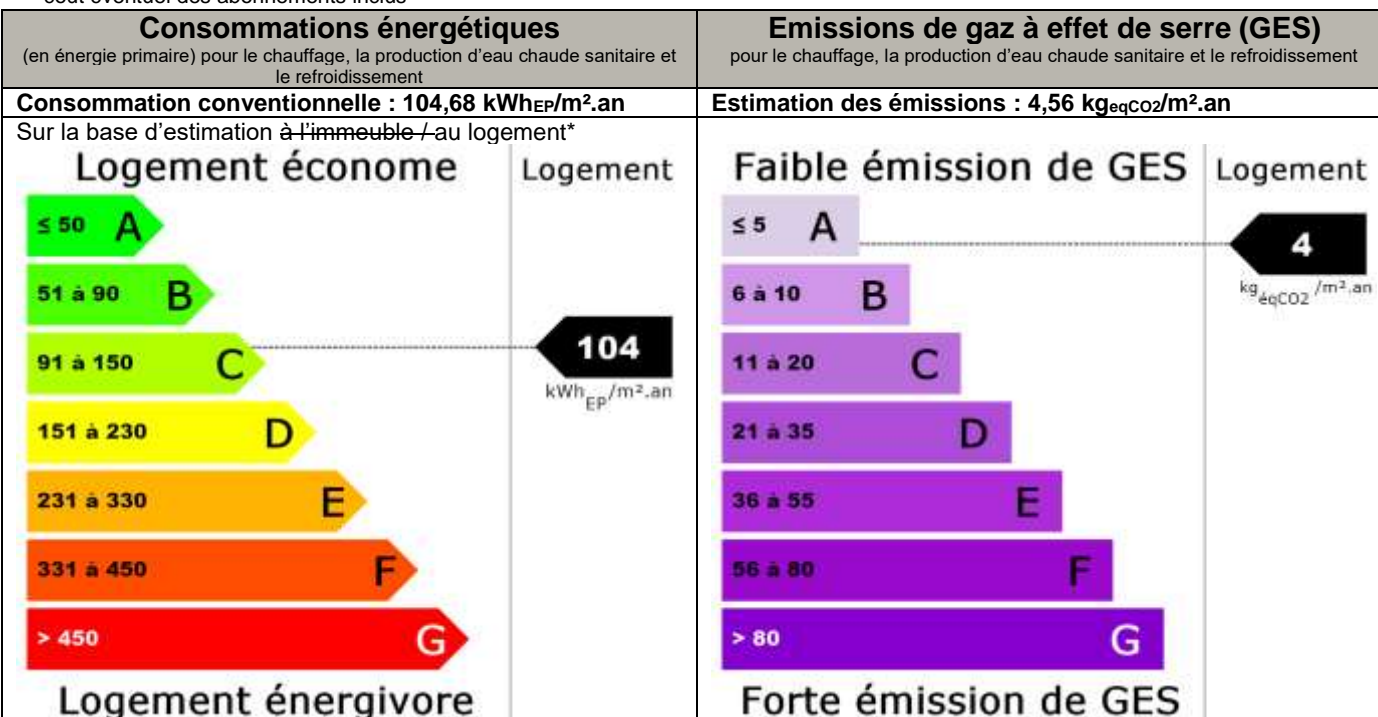
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 11/01/2021 N° de rapport : PORTRAIT RIFFAUD 32420 11.01.21 Valable jusqu'au : 10/01/2031 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : 2005 Surface habitable : 153,94 m²	Diagnostiqueur : BRETON Fabrice Signature : SARL DIA'S - Franchisé EX IM 99 Bis Avenue de la Libération 86000 POITIERS Tél : 05 49 57 07 07 - Fax : 05 49 38 10 07 SIRET 514 790 666 00010
Adresse : 1 chemin Des Roses 79340 VASLES INSEE : 79339 Etage : N° de Lot :	Référence ADEME : 2179V1000050J
Propriétaire : Nom : Monsieur PORTRAIT RIFFAUD Sylvain Adresse : Représenté par FCT Hugo Créance3	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode **3CL - DPE**, version **1.3**, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au **15/08/2015**

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 3 233,47	8 342,34	446,86 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 3 012,92	7 773,35	330,22 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	6 246,39	16 115,69	901,03 € ⁽¹⁾

(1) coût éventuel des abonnements inclus



* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Le descriptif du logement est donné à titre purement indicatif, ces éléments ayant permis simplement à l'évaluation de la performance énergétique du logement. En aucun cas le technicien ne saurait garantir la parfaite exactitude de ce descriptif, notamment pour les éléments non visibles ou inaccessibles (tels que la structure, le mode constructif, l'épaisseur ou même la présence de l'isolation, la qualité ou l'état du mode de production du chauffage ou de l'eau chaude sanitaire, etc.). Ce diagnostic ne porte pas non plus sur la qualité, l'ancienneté ou le mode de pose de l'isolant ni, d'une manière générale, sur la qualité de la construction

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Blocs béton creux	124,72	Extérieur	20	Epaisseur : 8 cm

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Bois sous solives bois	153,94	Combles perdus	Epaisseur : 13 cm

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	153,94	Terre-plein	Période d'isolation : de 2001 à 2005

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2	Extérieur		
Porte 2	PVC Opaque pleine	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5,04	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 2	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5,04	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2,8	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 4	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2,8	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 6	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,6	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 7	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,6	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 8	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,6	Extérieur	Non	Oui

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 9	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,3	Extérieur	Non	Oui

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFOIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur géothermique	Electrique	380%	NA	2005	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Plancher chauffant à eau, basse température (surface chauffée : 153,94 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFOIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique	67,24%	NA	2005	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation par ouverture de fenêtres	Non	Non

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Référence de surface

La surface indiquée dans un DPE est établie sur la base des informations fournies par le propriétaire. A défaut, l'opérateur en diagnostic estime lui-même la surface globale du bien qui correspond aux différentes surfaces chauffées (Arrêté du 8 février 2012, annexe 2, 2.a). La surface indiquée dans le DPE n'a donc pas valeur d'attestation de surface, elle sert uniquement de base pour le travail du technicien et peut s'avérer différente de la surface habitable réelle d'un logement.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m ² .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Combles perdus : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec R ≥ 7,0 m ² .K/W, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)	94,44	€€€	★	★	15 % *
Simulation 2	Installation d'une VMC Hygroréglable type A	100,46	€€	★	★	

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.


Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	★ : moins de 5ans ★★ : de 5 à 10 ans ★★★ : de 10 à 15 ans ★★★★ : plus de 15 ans

Commentaires :
Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
 Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
 Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)



F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature  SARL DIA'S - Franchise EX IM 99 Bis Avenue de la Libération 86000 POITIERS Tél : 05 49 57 07 07 - Fax : 05 49 38 10 07 SIRET 514 790 666 00010	Etablissement du rapport : Fait à POITIERS le 11/01/2021 Cabinet : DIA'S Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 59752295 Date de validité : 31/12/2021
Date de visite : 11/01/2021 Nom du responsable : CORDIER Martin Le présent rapport est établi par BRETON Fabrice dont les compétences sont certifiées par : ICERT 116 B rue Eugène Pottier 35000 RENNES N° de certificat de qualification : CPDI 0428 Date d'obtention : 06/02/2018 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE : 2179V1000050J
---	---

Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	79 - Deux Sèvres
	Altitude	100 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	2005
	Surface habitable	153,94 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 124,72, U (W/m ² K) : 0,42, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Epaisseur de l'isolant : 8 cm
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 153,94, U (W/m ² K) : 0,25, Donne sur : Terre-plein, Périmètre sur terre plein (m) : 57, Surface sur terre plein (m ²) : 153,94, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Bois sous solives bois, Surface (m ²) : 153,94, U (W/m ² K) : 0,34, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Epaisseur de l'isolant : 13 cm
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 2,6, Surface (m ²) : 5,04, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier ≤ 22mm), , Fenêtre 2 : U (W/m ² K) = 2,6, Surface (m ²) : 5,04, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier ≤ 22mm), , Fenêtre 3 : U (W/m ² K) = 2,2, Surface (m ²) : 1,4, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Systèmes</p>		<p>approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$), ,</p> <p>Fenêtre 4 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 1,4, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$), ,</p> <p>Fenêtre 5 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 1, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$), ,</p> <p>Fenêtre 6 : U (W/m²K) = 2,6, Surface (m²) : 0,6, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, ,</p> <p>Fenêtre 7 : U (W/m²K) = 2,6, Surface (m²) : 0,6, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, ,</p> <p>Fenêtre 8 : U (W/m²K) = 2,6, Surface (m²) : 0,6, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, ,</p> <p>Fenêtre 9 : U (W/m²K) = 2,6, Surface (m²) : 0,3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, ,</p>
	<p>Caractéristiques des portes</p>	<p>Porte 1 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, En tunnel , Largeur approximative des dormant : 5 cm</p> <p>Porte 2 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm</p>
	<p>Caractéristiques des ponts thermiques</p>	<p>Total des liaisons Plancher bas - Mur : 59 m</p> <p>Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 0 m</p> <p>Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m</p> <p>Total des liaisons Refend - Mur : 0 m</p> <p>Total des liaisons Menuiseries - Mur : 63,4 m</p>
	<p>Caractéristiques de la ventilation</p>	<p>Ventilation par ouverture de fenêtres</p>
	<p>Caractéristiques du</p>	<p>Pompe à chaleur géothermique :, Type d'énergie : Electrique, Type de</p>

	chauffage	combustible : Electricité, Date de fabrication : 11/01/2005 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) :
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : , Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 11/01/2005, Présence d'un ballon d'accumulation de 200 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0428 Version 008



Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BRETON Fabrice

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 27/08/2017 - Date d'expiration : 26/08/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 27/08/2017 - Date d'expiration : 26/08/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 06/02/2018 - Date d'expiration : 05/02/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 30/10/2018 - Date d'expiration : 29/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/08/2017 - Date d'expiration : 26/08/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 25/07/2017 - Date d'expiration : 24/07/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 25/07/2017 - Date d'expiration : 24/07/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 26/10/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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

CPE DI FR 11 rev13

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) Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Département : **DEUX SEVRES**
 Commune : **VASLES (79340)**
 Adresse : **1 chemin Des Roses**
 Lieu-dit / immeuble :
 Réf. Cadastre : **AL - 89,90,91,92,93**
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : **PORTRAIT RIFFAUD 32420 11.01.21 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 : **PORTRAIT RIFFAUD Sylvain**
 Tél. : Email :
 Adresse : **Représenté par FCT Hugo Créance3**
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 : **BRETON**
 Prénom : **Fabrice**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **DIA'S**
 Adresse : **99, bis Avenue de Libération**
86000 POITIERS
 N° Siret : **514 790 666 00010**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 N° de police : **59752295** date de validité : **31/12/2021**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT** , le 30/10/2018 , jusqu'au 29/10/2023
 N° de certification : **CPDI 0428**

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.

Néant

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

Néant

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

Néant

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(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Maison et Annexes

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

Néant

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

Néant

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

Néant

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> 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.</p>

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **11/01/2021**
 Date de fin de validité : **10/01/2024**
 Etat rédigé à **POITIERS** Le **11/01/2021**
 Nom : **BRETON** Prénom : **Fabrice**



SARL DIA'S - Franchisé EX IM
 99 Bis Avenue de la Libération
 86000 POITIERS
 Tél : 05 49 57 07 07 - Fax : 05 49 38 10 07
 SIRET 514 790 666 00010

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0428 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BRETON Fabrice

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 27/08/2017 - Date d'expiration : 26/08/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 27/08/2017 - Date d'expiration : 26/08/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 06/02/2018 - Date d'expiration : 05/02/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 30/10/2018 - Date d'expiration : 29/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/08/2017 - Date d'expiration : 26/08/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 25/07/2017 - Date d'expiration : 24/07/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 25/07/2017 - Date d'expiration : 24/07/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 26/10/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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

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



CPE DI FR 11 rev13

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

Néant

ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

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)

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : PORTRAIT RIFFAUD 32420 11.01.21

Mode EDITION***

Réalisé par MARTIN CORDIER

Pour le compte de EX'IM - SARL DIA'S

Date de réalisation : 12 janvier 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 79339-IAL-1 du 25 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 chemin Des Roses

79340 Vasles

Vendeur

PORTRAIT RIFFAUD Sylvain



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* 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).

** 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.

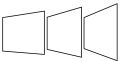
Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Fort (3)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE 

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.□

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.□

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **79339-IAL-1** du **25/03/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/01/2021

2. Adresse

1 chemin Des Roses

79340 Vasles

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

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

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

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

oui non

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

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

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur PORTRAIT RIFFAUD Sylvain 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.

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	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1996	31/08/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/10/1996	01/06/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/04/1983	09/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Niort - Deux-Sèvres

Commune : Vasles

Adresse de l'immeuble :

1 chemin Des Roses

79340 Vasles

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

PORTRAIT RIFFAUD Sylvain

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EX'IM - SARL DIA'S en date du 12/01/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79339-IAL-1 en date du 25/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 79339-IAL-1 du 25 mars 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2019-03-25-252

79339 VASLES IAL AP

Préfecture
Direction du cabinet
Service interministériel de défense et de protection civile

ARRÊTÉ N°79339_IAL_1 du 25 mars 2019
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
situés sur le territoire de la commune de Vasles.

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4
et D563-8-1;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;
Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire
français;
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour
l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;
Vu l'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;
Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par
l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;
Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

ARRETE :

1/3

Article 1^{er} : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de Vasles est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :
Niveau 3.
- Risques Naturels :
Néant .
- Risques technologiques :
Néant
- Risques miniers :
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :
Oui.
- Secteurs d'information sur les sols :
Néant.

Article 2 : La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante:

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :
Le ou les documents graphiques,
Le règlement du plan,
La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).
- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :
Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5
Les articles R563-1 et D563-8-1 du Code de l'environnement,
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3:
La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :
La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

Article 3 : Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 4 : L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut-être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 5 : Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

Article 8 : L'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Isabelle DAVID

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEIS 2010

0 5000 10000 15000