



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

1968524_VP_LIGNER_150321_TL_10871831

Date du repérage : 17/03/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : **2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble**

Commune : **17120 MEURSAC**

Section cadastrale B, Parcelle numéro 1578,

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

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus)

Nb. de bâtiments : 1

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Affaire 1968524_VP_LIGNER**

Adresse : **2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble 17120 MEURSAC**

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Surface Habitable)

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise N°

1968524_VP_LIGNER_150321_TL_10871831

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **17120**

Commune : **MEURSAC**

Adresse : **2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble**

Section cadastrale B, Parcelle numéro 1578,

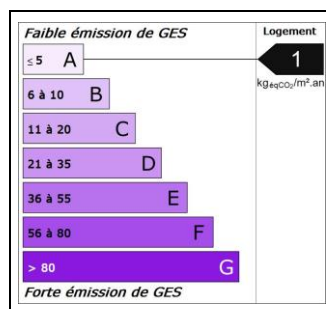
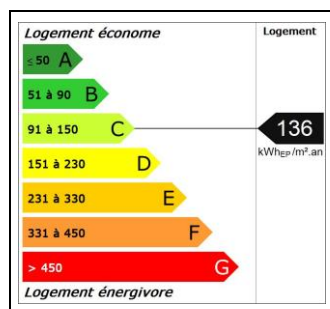
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro Non communiqué,

Précision :

| | Prestations | Conclusion | Durée de validité (*) |
|--|--------------------------------|---|---------------------------|
| | Mesurage | Superficie habitable totale : 55,94 m ² Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 15,11 m ² | Si Travaux → A refaire |
| | DPE | Consommation énergétique C Emission de GES A Numéro enregistrement ADEME : 2117V1001798V | 10 ans |
| | Etat Termite/Parasitaire | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. | 6 mois |
| | Etat des Risques et Pollutions | L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 18/03/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°11-854 en date du 08/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.112-20 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit. | 6 mois |

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

Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.



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

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



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

Nos Agences :

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

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

Annexe – Assurance



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **SECURITE DANS L'HABITAT**
Adresse ou Siège Social : 3 rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY

est titulaire d'un contrat d'assurance n°181.244.747, à effet du 01/02/2018, par l'intermédiaire de l'Agence ROYAN ATLANTIQUE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de **Diagnosticteur immobilier** :

Réalisation de diagnostics techniques immobiliers dans les domaines suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb,
- Diagnostic amiante (sous réserve de l'exclusion prévue à l'article 5 des Conventions Spéciales) y compris réalisation de dossiers techniques amiante (DTA) mais sans analyses ni préconisations de travaux
- Etat relatif à la présence de termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique, avec utilisation éventuelle de la thermographie et ou de l'infiltrométrie.
- Etat des lieux (Loi SRU)
- Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité

La garantie est également accordée pour les prestations complémentaires et réglementaires suivantes :

- Etat parasitaire (autres que termites),
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Diagnostic d'immeubles en copropriété, Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments (CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Diagnostic humidité

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment:
- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Cette attestation est valable du 01/02/2020 au 30/01/2021**

Fait à ROYAN, le 21 janvier 2020

Pour Gan Assurances

Bruno RUEDA
Agent Général
GAN ASSURANCES

Gan Assurances - Compagnie anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 562 063 797 - APE : 6512Z
19, rue Font de Cherves - 17200 ROYAN - France - Tél : 05 46 05 86 20 - Fax : 05 46 22 18 35
Gan Assurances distribue les produits de Gan Assurances au capital de 1 371 100 605 euros (entièrement versé) - RCS Paris 340 427 616 - APE : 6511Z
siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **1968524_VP_LIGNER_150321_TL_10871831** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble 17120 MEURSAC.

Je soussigné, **Mr LANDAIS Thierry**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL SDH** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|-----------------|
| Termites | Mr LANDAIS Thierry | I.Cert | CPDI4477 | 20/12/2022 |
| DPE | Mr LANDAIS Thierry | I.Cert | CPDI4477 | 06/07/2022 |

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (GAN n° 181.244.747 valable jusqu'au 30/01/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PERIGNY , le **18/03/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



Ordre de mission

Objet de la mission :

- Etat relatif à la présence de termites Métrage (Surface Habitable)
 Etat des Risques et Pollutions Diagnostic de Performance Energétique

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

Type : **Propriétaire**
 Nom / Société : **Huissiers de Justice Associés - SCP NEKADI / LHERAUD**
 Adresse : **99 Bvd Frank Lamy**
 B.P 30009 17202 ROYAN CEDEX
 Téléphone : **0546398155**
 Fax :
 Mail : **hdjroyan@huissier-justice.fr**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : **Affaire 1968524_VP_LIGNER**
 Adresse : **2 Chemin du Puy Sautant Le Grand**
 Vignoble
 CP : **17120**
 Ville : **MEURSAC**
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **2 Chemin du Puy Sautant Le Grand**
 Vignoble
 Code Postal : ... **17120**
 Ville : **MEURSAC**
 Département : **Charente-Maritime**
 Précision :

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **SCP NEKADI / LHERAUD Huissiers de Justice Associés**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (maisons individuelles)**
 Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
 Date du permis de construire : **> 1997**
 Section cadastrale : **Section cadastrale B,**
 Numéro de lot(s) : **Lot numéro Non communiqué, Parcelle numéro 1578,**
 Lots rattachés : Cave , Garage , Terrain , Autre
 Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
 Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus)
 Nb. de bâtiments : 1
 Autres informations : Ascenseur, Animaux
 51-100 m²
 Remise des clés :
 Date et heure de la visite : **17/03/2021 à 14 h 00** durée approximative **01 h 00**
 Précisions :

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
 Facturation adresse : **Affaire 1968524_VP_LIGNER - 2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble -**
 17120 MEURSAC
 Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
 Destinataire(s) adresse : **Huissiers de Justice Associés - SCP NEKADI / LHERAUD - 99 Bvd Frank Lamy -**
 B.P 30009 - 17202 ROYAN CEDEX
 Destinataire(s) e-mail : **hdjroyan@huissier-justice.fr**
 Impératif de date :

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





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

Nos Agences :

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

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



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

Numéro de dossier : 1968524_VP_LIGNER_150321_TL_10871831
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 17/03/2021
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse :..... **2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble**

Commune :..... **17120 MEURSAC**

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

Section cadastrale B, Parcelle numéro 1578,

Lot numéro Non communiqué,

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

Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus)

Nb. de bâtiments : 1

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Affaire 1968524_VP_LIGNER**

Adresse :..... **2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble 17120 MEURSAC**

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

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

Propriétaire

Nom et prénom :..... **Huissiers de Justice Associés - SCP NEKADI / LHERAUD**

Adresse :..... **99 Bvd Frank Lamy**

B.P 30009

17202 ROYAN CEDEX

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **Mr LANDAIS Thierry**

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

Adresse :..... **3 Rue Joseph Cugnot**

17180 PERIGNY

Numéro SIRET : **504 761 248 00039**

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

Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2022**

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





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

Liste des pièces visitées :

Habitation RDC - Cuisine / séjour,
Habitation RDC - Wc,
Habitation RDC - Dégageement,
Habitation RDC - Chambre 1,

Habitation RDC - Chambre 2,
Habitation RDC - Salle d'eau,
Habitation RDC - Garage,
Habitation - Combles,
Parties extérieures - Terrain

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Habitation RDC | | |
| Cuisine / séjour | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en aluminium et bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégageement | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Sol - Parquet bois flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2 | Sol - Parquet bois flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle d'eau | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint / faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Garage | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Placoplâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |





| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| | Plafond - Placoplâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en métal et bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Habitation | | |
| Combles | Sol - Isolant nu | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaing | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Toiture nue, bois nu | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

| Parties extérieures du bâtiment visité | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|--|---|---|
| Parties extérieures - Terrain | Sol - Terre et herbe | Absence d'indices d'infestation de termites |





E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|-----------------------------------|--|--------------------------------|
| Habitation RDC - Cuisine / séjour | Mur porteur | Les murs sont doublés |
| Habitation RDC - Wc | Mur porteur | Les murs sont doublés |
| Habitation RDC - Chambre 1 | Mur porteur | Les murs sont doublés |
| | Le sol | Le revêtement de sol est collé |
| Habitation RDC - Chambre 2 | Mur porteur | Les murs sont doublés |
| | Le sol | Le revêtement de sol est collé |
| Habitation RDC - Salle d'eau | Mur porteur | Les murs sont doublés |
| Habitation RDC - Garage | Mur porteur | Les murs sont doublés |

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





H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCP NEKADI / LHERAUD Huissiers de Justice Associés

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

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

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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





I. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|--|---|
| Général | - | Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès |

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Visite effectuée le **17/03/2021**

Fait à **MEURSAC**, le **17/03/2021**

Par : Mr LANDAIS Thierry

Annexe – Croquis de repérage

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

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

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



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 1968524_VP_LIGNER_150321_TL_10871831
Date du repérage : 17/03/2021
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble**
Commune : **17120 MEURSAC**
Section cadastrale B, Parcelle numéro 1578,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Affaire 1968524_VP_LIGNER**
Adresse : **2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble**
17120 MEURSAC

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

Nom et prénom : **Huissiers de Justice Associés - SCP NEKADI / LHERAUD**
Adresse : **99 Bvd Frank Lamy**
B.P 30009
17202 ROYAN CEDEX

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 1

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL SDH**
Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot**
17180 PERIGNY
Numéro SIRET : **504 761 248**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2022**

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 55,94 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-quatorze)
Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 15,11 m² (quinze mètres carrés onze)



**Résultat du repérage**

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

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie habitable | Surface Exclue (Voir Motifs) | Commentaires |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|--|
| Habitation RDC - Cuisine / séjour | 29,72 | - | |
| Habitation RDC - Wc | 1,51 | - | |
| Habitation RDC - Dégageement | 1,40 | - | |
| Habitation RDC - Chambre 1 | 9,72 | - | |
| Habitation RDC - Chambre 2 | 9,53 | - | |
| Habitation RDC - Salle d'eau | 4,06 | - | |
| Habitation RDC - Garage | - | 15,11 | Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez |
| TOTAL | 55,94 | 15,11 | |

Surface habitable totale : 55,94 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 15,11 m² (quinze mètres carrés onze)**Fait à **MEURSAC**, le **17/03/2021**Par : **Mr LANDAIS Thierry**

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





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° :1968524_VP_LIGNER_150321_TL_10871831
 Valable jusqu'au :17/03/2031
 Type de bâtiment :Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : ..A partir de 2006
 Surface habitable :55,94 m²
 Adresse :2 Chemin du Puy Sautant Le
 Grand Vignoble
 17120 MEURSAC

Date (visite) : 17/03/2021
 Diagnostiqueur : . Mr LANDAIS Thierry
 Certification : I.Cert n°CPDI4477 obtenue le 07/07/2017
 Signature :

Propriétaire :
 Nom :Affaire 1968524_VP_LIGNER
 Adresse :2 Chemin du Puy Sautant Le
 Grand Vignoble
 17120 MEURSAC

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

| | Consommations en énergies finales | Consommations en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|--|---|--|----------------------------------|
| | détail par énergie et par usage en kWh _{EF} | détail par énergie et par usage en kWh _{EP} | |
| Chauffage | Bois : 3 810 kWh _{EF} | 3 810 kWh _{EP} | 150 € |
| Eau chaude sanitaire | Electricité : 1 492 kWh _{EF} | 3 848 kWh _{EP} | 163 € |
| Refroidissement | - | - | - |
| CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS | Electricité : 1 492 kWh _{EF} Bois : 3 810 kWh _{EF} | 7 658 kWh _{EP} | 406 € (dont abonnement: 93 €) |

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre

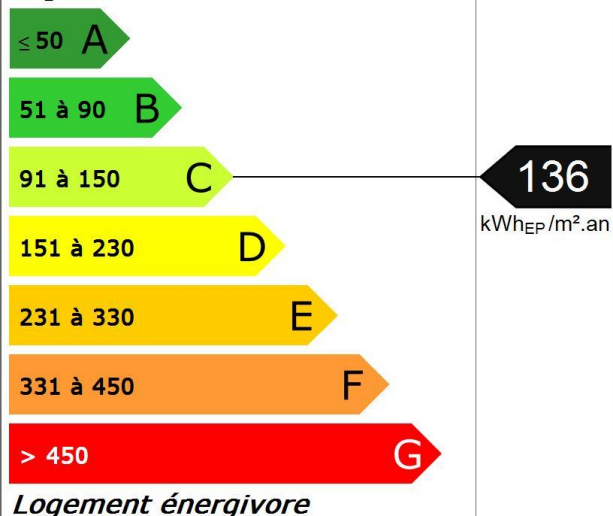
(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

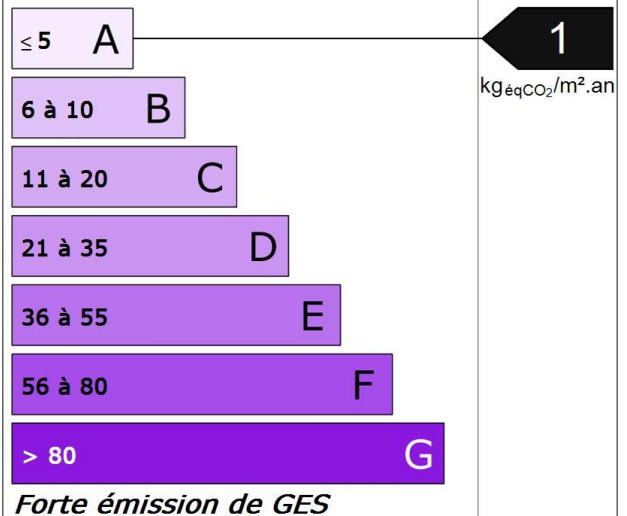
Consommation conventionnelle : 136 kWh_{EP}/m².an
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 1 kg_{eqCO2}/m².an

Logement économe



Faible émission de GES



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

1/6
 Dossier
 1968524_VP_LIGNER_150321_TL_10871831
 Rapport du : 18/03/2021

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
|---|---|---|
| <p>Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm) Mur en placo-plâtre donnant sur un garage avec isolation intérieure</p> | <p>Système de chauffage : Poêle / Insert bois (système individuel)</p> | <p>Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique thermodynamique sur air extrait, réseau d'eau isolé (système individuel)</p> |
| <p>Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (36 cm)</p> | | |
| <p>Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) pvc avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée et volets battants pvc Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée</p> | <p>Système de refroidissement : Néant</p> | <p>Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)</p> |
| <p>Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face</p> | <p>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis</p> | |

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 68,1 kWh_{EP}/m².an
(une partie des ENR reste non comptabilisée)

Énergies renouvelables

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Poêle / Insert bois (système individuel)

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.

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.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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 programmateur 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 de nettoyer 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

Éclairage :

- 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++,...).



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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.

| Mesures d'amélioration | Nouvelle conso. Conventionnelle | Effort d'investissement* | Économies | Rapidité du retour sur investissement* | Crédit d'impôt |
|---|---------------------------------|--------------------------|-----------|--|----------------|
| Envisager un ECS solaire | 96 | €€€ | * | ◆ | 30% |
| <p>Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.</p> | | | | | |
| Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air | - | - | - | - | - |
| <p>Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrez les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.</p> | | | | | |

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

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

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**



Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE :

1968524_VP_LIGNER_150321_TL_10871831

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, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

| Catégorie | Données d'entrée | Valeurs renseignées |
|-------------------------------|---------------------------------------|---|
| Généralité | Département | 17 Charente Maritime |
| | Altitude | 28 m |
| | Type de bâtiment | Maison Individuelle |
| | Année de construction | A partir de 2006 |
| | Surface habitable du lot | 55,94 m ² |
| | Nombre de niveau | 1 |
| | Hauteur moyenne sous plafond | 2,44 m |
| | Nombre de logement du bâtiment | 1 |
| Enveloppe | Caractéristiques des murs | Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm) Surface : 17 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m ² K, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm) Surface : 15 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m ² K, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm) Surface : 15 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m ² K, b : 1 Mur en placoplâtre donnant sur un garage avec isolation intérieure Surface : 14 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,32 W/m ² K, b : 0,95 |
| | Caractéristiques des planchers | Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face Surface : 56 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m ² K, b : 1 |
| | Caractéristiques des plafonds | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (36 cm) Surface : 56 m ² , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,11 W/m ² K, b : 1 |
| | Caractéristiques des baies | Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée et volets battants pvc Surface : 1,28 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m ² K, Uw : 2,2 W/m ² K, b : 1 Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 4,64 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m ² K, Uw : 2,8 W/m ² K, b : 1 |
| | | Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée et volets battants pvc Surface : 1,52 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m ² K, Uw : 2,2 W/m ² K, b : 1 |
| | | Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée Surface : 0,54 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² K, Uw : 2,2 W/m ² K, b : 1 |
| | | Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 20 mm et plus à isolation renforcée et volets battants pvc Surface : 1,52 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m ² K, Uw : 2,2 W/m ² K, b : 1 |
| | Caractéristiques des portes | Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,58 m ² , U : 3,5 W/m ² K, b : 0,95 Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 1,94 m ² , U : 3,3 W/m ² K, b : 1 |
| | Caractéristiques des ponts thermiques | Définition des ponts thermiques Liaison Mur LNC / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,65 m, Liaison Mur Nord Est / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,53 m, Liaison Mur Nord Est / Portes Est : Psi : 0, Linéaire : 6,12 m, Liaison Mur Sud Ouest / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 8,58 m, Liaison Mur Sud Ouest / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,94 m, Liaison Mur Sud Ouest / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3,15 m, Liaison Mur Nord Est / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,94 m |
| | Sys | Caractéristiques de la ventilation |
| Caractéristiques du chauffage | | Poêle / Insert bois (système individuel) |



Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,66, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire : Chauffe-eau électrique thermodynamique sur air extrait, réseau d'eau isolé (système individuel)
Becs : 1281, Rd : 0,85, Rg : 1,01, Pn : 4, lecs : 1,16, Fecs : 0, Vs : 200L

Caractéristiques de la climatisation : Néant

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

Néant

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 énergétiquewww.ademe.fr

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 1968524_VP_LIGNER_150321_TL_10871831

Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 18 mars 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 11-854 du 8 avril 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble

17120 Meursac

Parcelle(s) :

B1578

Vendeur

Affaire 1968524_VP_LIGNER

Acquéreur

-



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 : 2 - Faible* | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible** | | | | non | - | - |

* 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 Résiduel (0) |
| 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>

SOMMAIRE

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

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° **11-854** du **08/04/2011**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 18/03/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : B1578
 2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble 17120 Meursac

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 Affaire 1968524_VP_LIGNER 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 |
|--|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2009 | 31/08/2009 | 13/01/2011 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 31/05/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 30/12/1993 | 15/01/1994 | 10/02/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 27/08/1983 | 28/08/1983 | 18/11/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 13/01/1983 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
Commune : Meursac

Adresse de l'immeuble :
2 Chemin du Puy Sautant Le Grand Vignoble
Parcelle(s) : B1578
17120 Meursac
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Affaire 1968524_VP_LIGNER

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 18/03/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°11-854 en date du 08/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 11-854 du 8 avril 2011

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
de la protection des populations

*Service de prévention et
d'éducation aux risques*

ARRÊTÉ N° 11-854

portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié

Le préfet du département de la Charente-Maritime
Chevalier de la légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par les arrêtés n° 08-4193 du 27 octobre 2008, 09-528 du 9 février 2009, n° 09-1712 du 24 avril 2009, n° 09-3503 du 28 septembre 2009, n° 1541 ter du 30 juin 2010 et n° 10-2441 du 13 septembre 2010 listant cent seize (116) communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

ARRÊTÉ

Article 1 : L'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime est soumis à la procédure de l'information des acquéreurs et des locataires.

La liste des communes pour lesquelles un dossier communal d'information sur les risques majeurs est créé, fait l'objet de l'annexe 1.

Article 2 : la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant déjà l'objet d'un dossier d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté en annexe 2.

Article 3 : l'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département faisant l'objet des 2 annexes du présent arrêté.

Article 4 : les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir des sites :

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

Article 5 : la liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

Article 6 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur toutes les communes du département de la Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés sont consultable en préfecture, en sous-préfecture et mairies concernées et sont accessibles sur le site internet <http://www.prim.net>.

Article 7 : le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

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

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

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

Article 8 :

- le secrétaire général de la préfecture,
 - les maires des communes de Charente-Maritime,
 - le directeur départemental de la protection des populations,
 - le directeur départemental des territoires et de la mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le - 8 AVR. 2011

LE PRÉFET,



Henri MASSE

