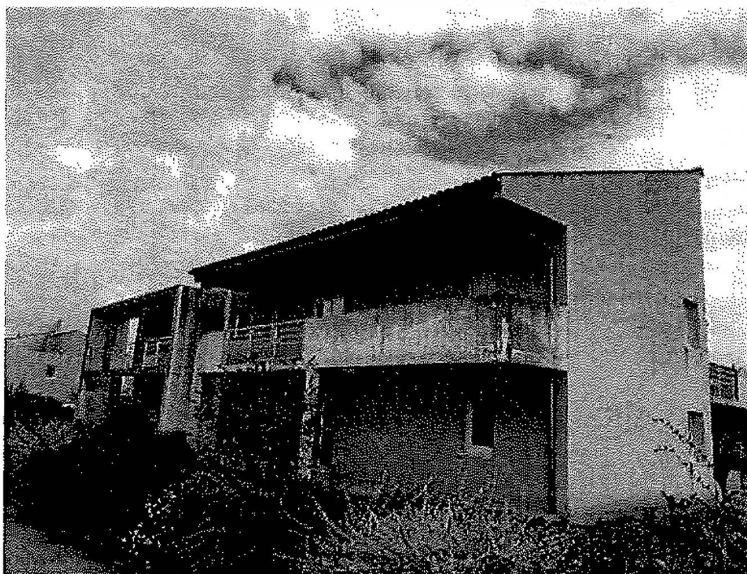


## Résumé de l'expertise N° SFA\_DORSO\_98975\_020720FB

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 : **79000**

Commune : **NIORT**



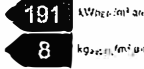


Adresse : **118 Rue d'Antes**



Section cadastrale KH, Parcelle numéro 292,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : "Les Jardins d'Eva" - Bât. D -

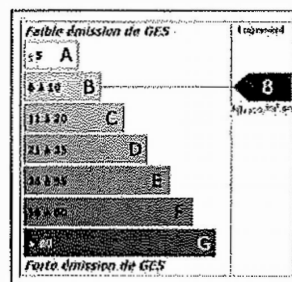
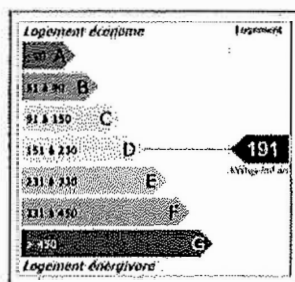
Logement 1 - RDC Lot numéro Non communiqué,

Précision : "Les Jardins d'Eva" - Bât. D - Logement 1 - RDC

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 62,45 m <sup>2</sup> Surface exclue totale : 0 m <sup>2</sup>	Si Travaux → A refaire
	DPE	Consommation énergétique <b>D</b>  Emission de GES <b>B</b>  Numéro enregistrement ADEME : 2079V1001169U	10 ans
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.	6 mois
	ERP	<p>L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 02/07/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79191-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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li> </ul> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>	6 mois

(\*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.  
Ces durées sont amenées à évoluer postérieurement suivant les législations.



## Annexe – Assurance

Allianz 

Allianz 

### Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services  
RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL EXPASS DIAGNOSTIC  
4 rue Jean Jaurès  
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56758443 et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

#### DIAGNOSTIC IMMOBILIER RELEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Milièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 3 janvier 2020  
CABINET D'ASSURANCES Allianz  
Valéry VANDECAPELLE  
29, Av. du Général de Gaulle - BP 165  
79205 PARTHENAY CEDEX

Tél : 05 49 64 17 51 - Fax : 05 49 04 63 69  
N° SIRET : 487720851 00011

Valéry VANDECAPELLE

Assurance IARD  
Société d'assurance à responsabilité limitée  
4 rue Jean Jaurès  
79300 BRESSUIRE  
N° SIRET : 487720851 00011

Assurance IARD  
Société d'assurance à responsabilité limitée  
4 rue Jean Jaurès  
79300 BRESSUIRE  
N° SIRET : 487720851 00011

Fait à Parthenay, le 3 janvier 2020  
CABINET D'ASSURANCES Allianz  
Valéry VANDECAPELLE  
29, Av. du Général de Gaulle - BP 165  
79205 PARTHENAY CEDEX  
Tél : 05 49 64 17 51 - Fax : 05 49 04 63 69  
N° SIRET : 487720851 00011  
www.allianz.fr

## Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° SFA\_DORSO\_98975\_020720FB relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 118 Rue d'Antes 79000 NIORT.

Je soussigné, **Mr BOUCHET Franck**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** 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
DPE sans mention	Mr BOUCHET Franck	I.Cert	CPDI4411	24/03/2023
Electricité	Mr BOUCHET Franck	I.Cert	CPDI4411	16/12/2023
Termites	Mr BOUCHET Franck	I.Cert	CPDI4411	04/10/2022

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2020) 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 BRESSUIRE , le **03/07/2020**

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. »

## Annexe – Ordre de mission

La société e-maïdiag se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts.

En cas de non paiement les rapports seront invalidés.

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

Numéro de dossier :  
Norme méthodologique employée :  
Date du repérage :  
Heure d'arrivée :  
Durée du repérage :

SFA\_DORSO\_98975\_020720FB  
AFNOR NF P 03-201  
02/07/2020  
10 h 00  
02 h 35

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Deux-Sèvres**

Adresse : ..... **118 Rue d'Antes**

Commune : ..... **79000 NIORT**

**Section cadastrale KH, Parcelle numéro 292,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **"Les Jardins d'Eva" - Bât. D - Logement 1 - RDC Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**

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

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

**79000 NIORT**

**Niveau d'infestation faible**

**23/02/2019 - Arrêté préfectoral**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Société Financière pour l'Access / \***

Adresse : ..... **dossier 98 975**

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

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

Nom et prénom : ..... **SELARL HUIS ALLIANCE**

Adresse : ..... **17 Rue de l'Arsenal**

**79000 NIORT**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr BOUCHET Franck**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**

Adresse : ..... **4 Rue Jean Jaurès**

**79300 BRESSUIRE**

Numéro SIRET : ..... **504 154 295 00019**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **56147234 / 31/12/2020**

Certification de compétence **CPDI4411** délivrée par : **I.Cert, le 05/10/2017**

**Etat relatif à la présence de termites n°**

SFA\_DORSO\_98975\_020720FB

**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 :

Appartement - Entrée,  
Appartement - Buanderie,  
Appartement - Cuisine/séjour,  
Appartement - Chambre 1,

Appartement - Dégagement,  
Appartement - WC,  
Appartement - Salle de bain,  
Appartement - Chambre 2,  
Appartement (Parties extérieures) - Terrasse

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Appartement		
Entrée	Sol - Béton, revêtement pvc Mur - Parpaing, placoplâtre peint Plafond - Placoplâtre, peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Béton, revêtement pvc Mur - Parpaing, placoplâtre peint Plafond - Placoplâtre, peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine/séjour	Sol - Béton, revêtement pvc Mur - Parpaing, placoplâtre peint Plafond - Placoplâtre, peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Béton, revêtement pvc Mur - Parpaing, placoplâtre peint Plafond - Placoplâtre, peint Fenêtre(s) en pvc Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Béton, revêtement pvc Mur - Parpaing, placoplâtre peint Plafond - Placoplâtre, peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Béton, revêtement pvc Mur - Parpaing, placoplâtre peint Plafond - Placoplâtre, peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Béton, revêtement pvc Mur - Parpaing, placoplâtre peint Plafond - Placoplâtre, peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Béton, revêtement pvc Mur - Parpaing, placoplâtre peint Plafond - Placoplâtre, peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

Parties extérieures des bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Appartement (Parties extérieures)		
Terrasse	Dalles pierre, Abords	Absence d'indices d'infestation de termites

## Etat relatif à la présence de termites n°

SFA\_DORSO\_98975\_020720FB



### 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 identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

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

- **Les termites arboricole**, 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.

### 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
Néant	-	

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) 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.

Moyens d'investigation :

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SELARL HUIS ALLIANCE**

# Etat relatif à la présence de termites n°

SFA\_DORSO\_98975\_020720FB



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

*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, partis d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Néant		

*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***

Fait à **NIORT**, le **02/07/2020**

Par : **Mr BOUCHET Franck**

## Etat relatif à la présence de termites n°

SFA\_DORSO\_98975\_020720FB



### J. - Annexe – Plans, croquis

Néant

### K. - Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **SFA\_DORSO\_98975\_020720FB** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 118 Rue d'Antes 79000 NIORT.

Je soussigné, **Mr BOUCHET Franck**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** 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 BOUCHET Franck	I.Cert	CPDI4411	04/10/2022

- ✓ Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2020) 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 **NIORT**, le **02/07/2020**

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. »

Aucun document n'a été mis en annexe



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ..... SFA_DORSO_98975_020720FB Valable jusqu'au : ..... 02/07/2030 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ...A partir de 2006 Surface habitable : ..... 62.45 m² Adresse : ..... 118 Rue d'Antes "Les Jardins d'Eva" - Bât. D - Log 1 - RDC, 79000 NIORT	Date (visite) : ..... 02/07/2020 Diagnosticteur : .Mr BOUCHET Franck Certification : I.Cert n°CPDI4411 obtenue le 25/03/2018 Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... Société Financière pour l'Access / DORSO Jean Marie et Viviane Adresse : ..... dossier 98 975	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....

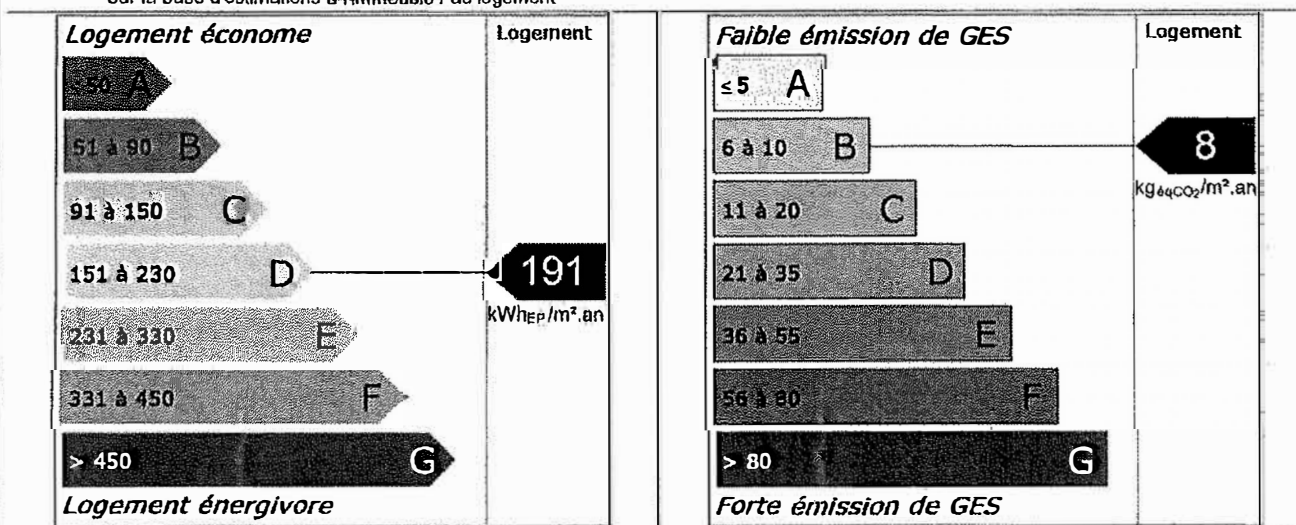
### Consommations annuelles par énergie

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 <sub>EP</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Electricité : 2 477 kWh <sub>EP</sub>	6 391 kWh <sub>EP</sub>	342 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 154 kWh <sub>EP</sub>	5 558 kWh <sub>EP</sub>	236 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	Electricité : 4 631 kWh <sub>EP</sub>	11 949 kWh <sub>EP</sub>	671 € (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 : 191 kWh<sub>EP</sub>/m².an  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 8 kg éqCO<sub>2</sub>/m².an


# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)	<b>Système de chauffage :</b> Panneaux rayonnants et convecteurs NFC avec programmeur (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
<b>Toiture :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b> Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an

### 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 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 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
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	133	€€€	**	♦	-
<b>Recommandation :</b> Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. <b>Détail :</b> Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					

\* 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 logiciels 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, 22 mars 2017, 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. 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](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : SFA\_DORSO\_98975\_020720FB

# 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	79 Deux Sèvres
	Altitude	36 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	62.45 m²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,45 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 (réalisée à partir de 2006) Surface : 36 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m²°C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 13 m², Donnant sur : des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,36 W/m²°C, b : 0,95
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante Surface : 62 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 62 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,05 m², Orientation : Est, Inclinaison : < 25 °, Absence de masque, Ujn : 2,5 W/m²°C, Uw : 3,1 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,05 m², Orientation : Sud, Inclinaison : < 25 °, Absence de masque, Ujn : 2,5 W/m²°C, Uw : 3,1 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres coulissantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 3,80 m², Orientation : Sud, Inclinaison : < 25 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 2 m), Ujn : 2,7 W/m²°C, Uw : 3,4 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,05 m², Orientation : Sud, Inclinaison : < 25 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 2 m), Ujn : 2,5 W/m²°C, Uw : 3,1 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 0,95
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 8 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 8 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4 m, Liaison Mur / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 2,5 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 17 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 6 m
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m² : 140,8, Q4pa : 140,8, Hvent : 22,8, Hperm : 2,7
	Caractéristiques du chauffage	Panneaux rayonnants et convecteurs NFC avec programmeur (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Système	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1382, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, fecs : 1,58, Fecs : 0, Vs : 150L
	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		
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](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : SFA DORSO 98975\_020720FB  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (Juillet 2017)  
Date du repérage : 02/07/2020  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**

Adresse : ..... **118 Rue d'Antes**

Commune : ..... **79000 NIORT**

Département : ..... **Deux-Sèvres**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale KH, Parcelle numéro 292,, identifiant fiscal : NC**

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

**"Les Jardins d'Eva" - Bât. D - Logement 1 - RDC Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**

Année de construction : ..... **> 1997**

Année de l'installation : ..... **Inconnue**

Distributeur d'électricité : ..... **EDF**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SELARL HUIS ALLIANCE**

Adresse : ..... **17 Rue de l'Arsenal**

**79000 NIORT**

Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Société Financière pour l'Access / DORSO Jean Marie et Viviane**

Adresse : ..... **dossier 98 975**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr BOUCHET Franck**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**

Adresse : ..... **4 Rue Jean Jaurès**

**79300 BRESSUIRE**

Numéro SIRET : ..... **504 154 295 00019**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**

Numéro de police et date de validité : ..... **56147234 / 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **17/12/2018** jusqu'au **16/12/2023**. (Certification de compétence **CPDI4411**)



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

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

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

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

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

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

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
Néant	

##### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-



**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
Néant	-

**6. - Avertissement particulier**

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles)
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les éléments conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms Motifs : LEP non visible

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

Néant

**7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **02/07/2020**

Etat rédigé à NIORT, le **02/07/2020**

Par : Mr BOUCHET Franck



### 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p><b>Appareil général de commande et de protection :</b> 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><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> 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><b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> 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 inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités :</b> 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><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence prive, 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><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> 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><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> 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><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> 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><b>Piscine privée ou bassin de fontaine :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

#### Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> 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><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>



### Annexe - Plans

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

### Annexe - Photos

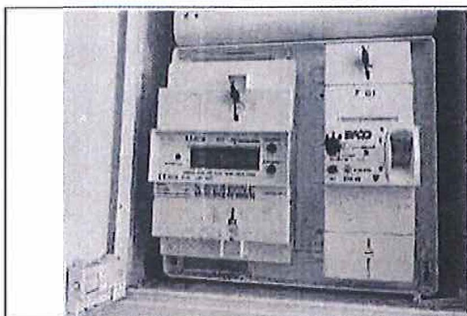


Photo du Compteur électrique

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

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

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

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



## Certificat de surface privative

Numéro de dossier : SFA\_DORSO\_98975\_020720FB  
Date du repérage : 02/07/2020  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : <b>79000</b> Commune : <b>NIORT</b> Adresse : <b>118 Rue d'Antes</b> <b>Section cadastrale KH, Parcelle numéro 292,</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>"Les Jardins d'Eva" - Bât. D - Logement 1</b> <b>- RDC Lot numéro Non communiqué,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> Désignation du client : Nom et prénom : <b>Société Financière pour l'Access / DORSO Jean Marie et Viviane</b> Adresse : <b>dossier 98 975</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SELARL HUIS ALLIANCE</b> Adresse : <b>17 Rue de l'Arsenal 79000 NIORT</b>	<b>Descriptif</b> Descriptif du bien : <b>Ensemble des parties privatives</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : <b>Mr BOUCHET Franck</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>SARL EXPASS DIAGNOSTICS</b> Adresse : <b>4 Rue Jean Jaurès, 79300 BRESSUIRE</b> Numéro SIRET : <b>504 154 295</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>Allianz</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>	

**Surface Loi Carrez totale : 62,45 m<sup>2</sup> (soixante-deux mètres carrés quarante-cinq)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **02/07/2020**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**SELARL HUIS ALLIANCE**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface non prise en compte	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	4,80		
Appartement - Buanderie	2,80		
Appartement - Cuisine/séjour	23,95		
Appartement - Chambre 1	10,75		
Appartement - Dégagement	3,00		
Appartement - WC	2,70		
Appartement - Salle de bain	4,60		
Appartement - Chambre 2	9,85		

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface Loi Carrez totale : 62,45 m<sup>2</sup> (soixante-deux mètres carrés quarante-cinq)**

Certificat établi sous la réserve de la conformité à l'état descriptif de division

Surface exclue totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés zéro)Fait à **NIORT**, le **02/07/2020**Par : **Mr BOUCHET Franck****Etabli sous la réserve de la conformité à l'état descriptif de division**

## Etat des Risques et Pollutions

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

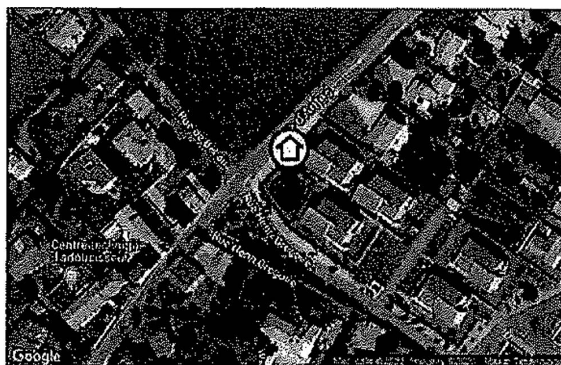
Référence : SFA\_DORSO\_98975\_020720FB  
Pour le compte de e-maldiag

Date de réalisation : 2 juillet 2020 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 79191-IAL-1 du 25 mars 2019.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
118 Rue d'Antes  
79000 Niort

Vendeur  
Société Financière pour l'Access / DORSO Jean Marie et  
Viviane  
Acquéreur



### SYNTHESE

A ce jour, la commune de Niort 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.
PPRn	Inondation	approuvé	03/12/2007	non	non	p.5
PPRi	Effet thermique SIGAP OUEST	approuvé	30/04/2015	non	non	p.6
PPRi	Effet de surpression SIGAP OUEST	approuvé	30/04/2015	non	non	p.6
SIS	Pollution des sols	approuvé	27/12/2018	non	-	p.7
Zonage de sismicité : 3 - Modérée**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

\* Secteur d'information sur les Sols.

\*\* 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*	Aucun

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

## SOMMAIRE

Synthèse .....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques .....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés .....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

## Etat des Risques et Pollutions

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité 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° 79191-IAL-1 du 25/03/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 02/07/2020

### 2. Adresse

118 Rue d'Antes  
79000 Niort

### 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 non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé non ☒  
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques qui ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn 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 non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé non ☒  
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques qui ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm 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 non ☒  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit non ☒  
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques qui ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaçement non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription non ☒

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

en application des articles L.263-4 et L.263-5 du Code de l'environnement et des articles R.263-1 à R.263-12 du Code de l'environnement  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Modérée zone 3 ☒

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

en application des articles R.133-1 et R.133-2 du Code de l'environnement et de l'article D.133-1 du Code de l'environnement  
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif zone 3 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 ☒

### Parties concernées

Vendeur Société Financière pour l'Access / DORSO Jean Marie et Viviane  
Acquéreur

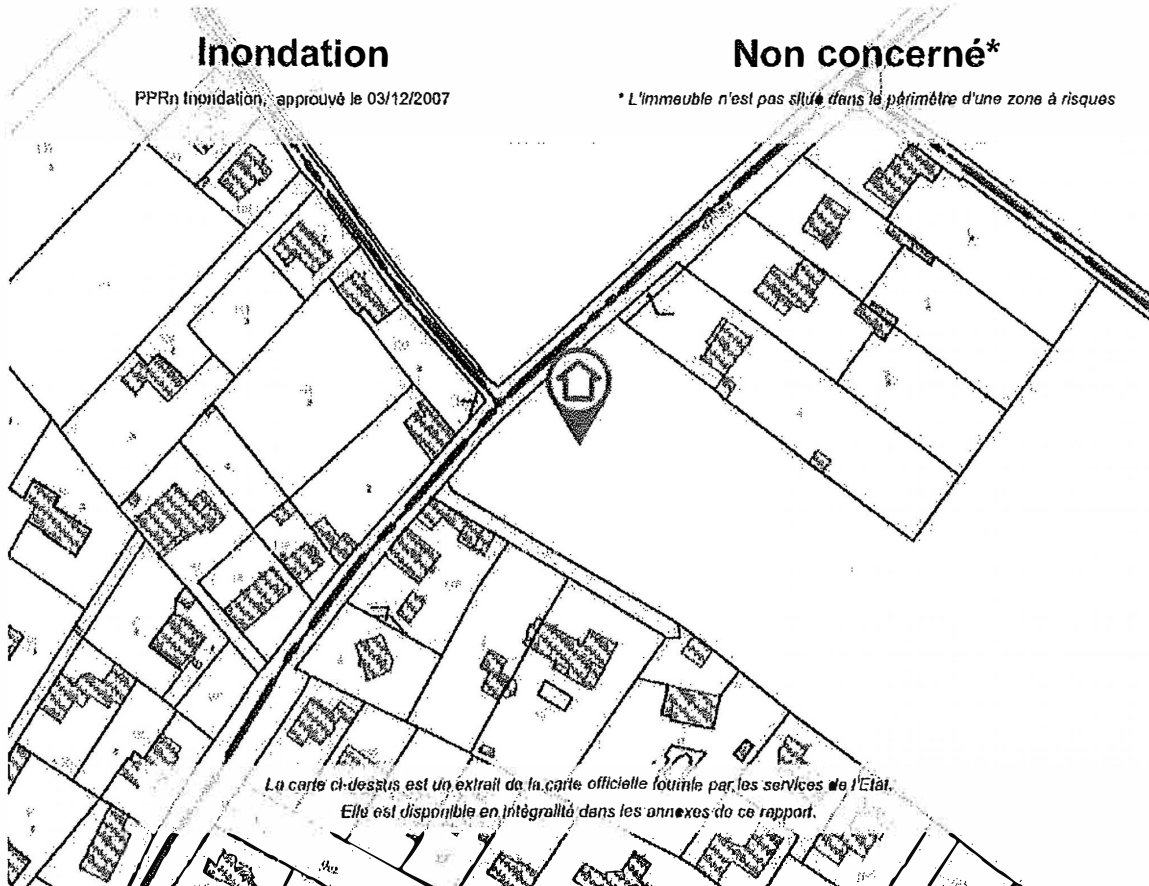
Attention : Si vous n'avez pas d'information ou d'entretien sur votre bien immobilier, les aléas naturels et technologiques qui peuvent être exposés dans les zones d'aléas naturels et technologiques sont ceux mentionnés dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 03/12/2007

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



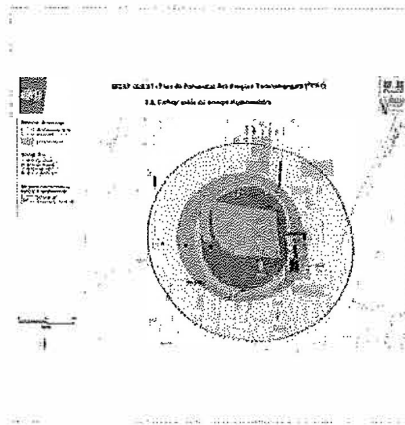
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

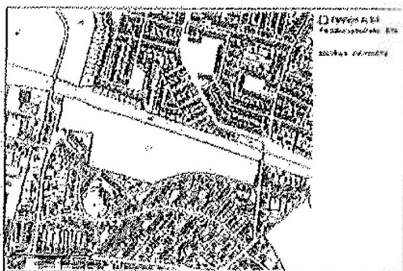
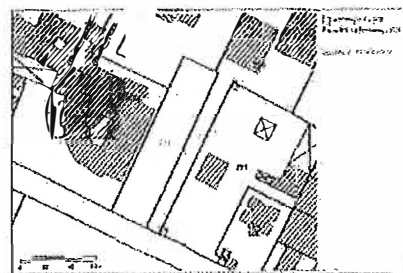
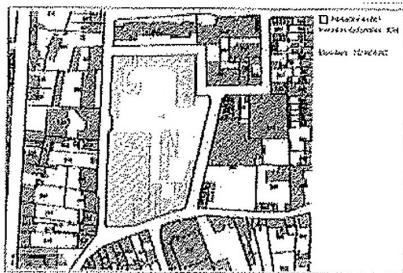
*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRt multirisque, approuvé le 30/04/2015

*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression*

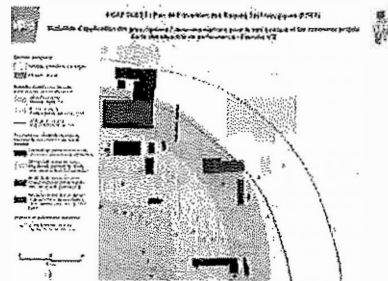
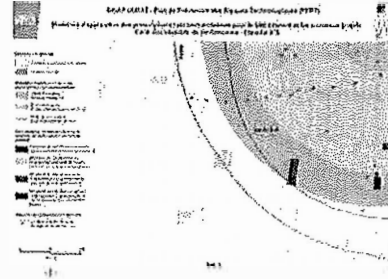
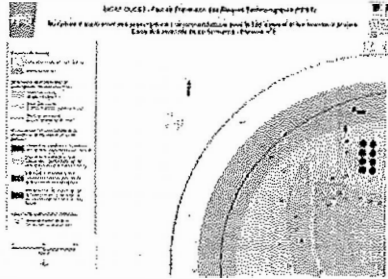


Le SIS Pollution des sols, approuvé le 27/12/2018



Le PPRi multirisque, approuvé le 30/04/2015

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



## 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 de Niort

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	01/04/2011	30/08/2011	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/08/2004	04/08/2004	15/01/2005	<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	07/05/2000	07/05/2000	01/08/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1998	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1996	30/06/1998	13/11/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/12/1993	17/01/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	09/12/1992	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1998	01/08/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1998	19/07/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<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"/>
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](http://www.prim.net)

Préfecture : Niort - Deux-Sèvres  
Commune : Niort

Adresse de l'immeuble :  
118 Rue d'Antes  
79000 Niort  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Société Financière pour l'Access / DORSO Jean Marie et Viviane

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 02/07/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79191-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 BIEN est également concerné par :

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

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 79191-IAL-1 du 25 mars 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 03/12/2007
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2019-03-25-150

79191 NIORT IAL AP



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

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

ARRÊTÉ N°79191 IAL 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 Niort.

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 R563-8-1;  
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°84 du 03 décembre 2007 portant approbation du plan de prévention du risque naturel d'inondation de la Sèvre Niortaise et ses affluents sur le territoire de la commune de Niort;  
Vu l'arrêté préfectoral n°37 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 30 avril 2015 portant approbation des risques technologiques de l'établissement SIGAP OUESI sur la commune de Niort;  
Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2018 portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS);  
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;

**ARRÊTÉ :**

Préfecture des Deux-Sèvres – 121 70000 79059 Niort cedex 09  
Internet : [www.deux-sevres.gouv.fr](http://www.deux-sevres.gouv.fr)

1/3

**Article 1<sup>er</sup> :** Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de Niort est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :  
Niveau 3.
- Risques Naturels :  
PPRI de la Sèvre Niortaise et ses affluents sur le territoire de la commune de Niort approuvé le 3 décembre 2007.
- Risques technologiques :  
PPRT de l'établissement SIGAP OUEST approuvé le 30 avril 2015
- Risques miniers :  
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :  
Néant.
- Secteurs d'information sur les sols :  
Oui 4 (SIS).

**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 R563-4 et R563-8-1 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'Etat 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'Etat 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.

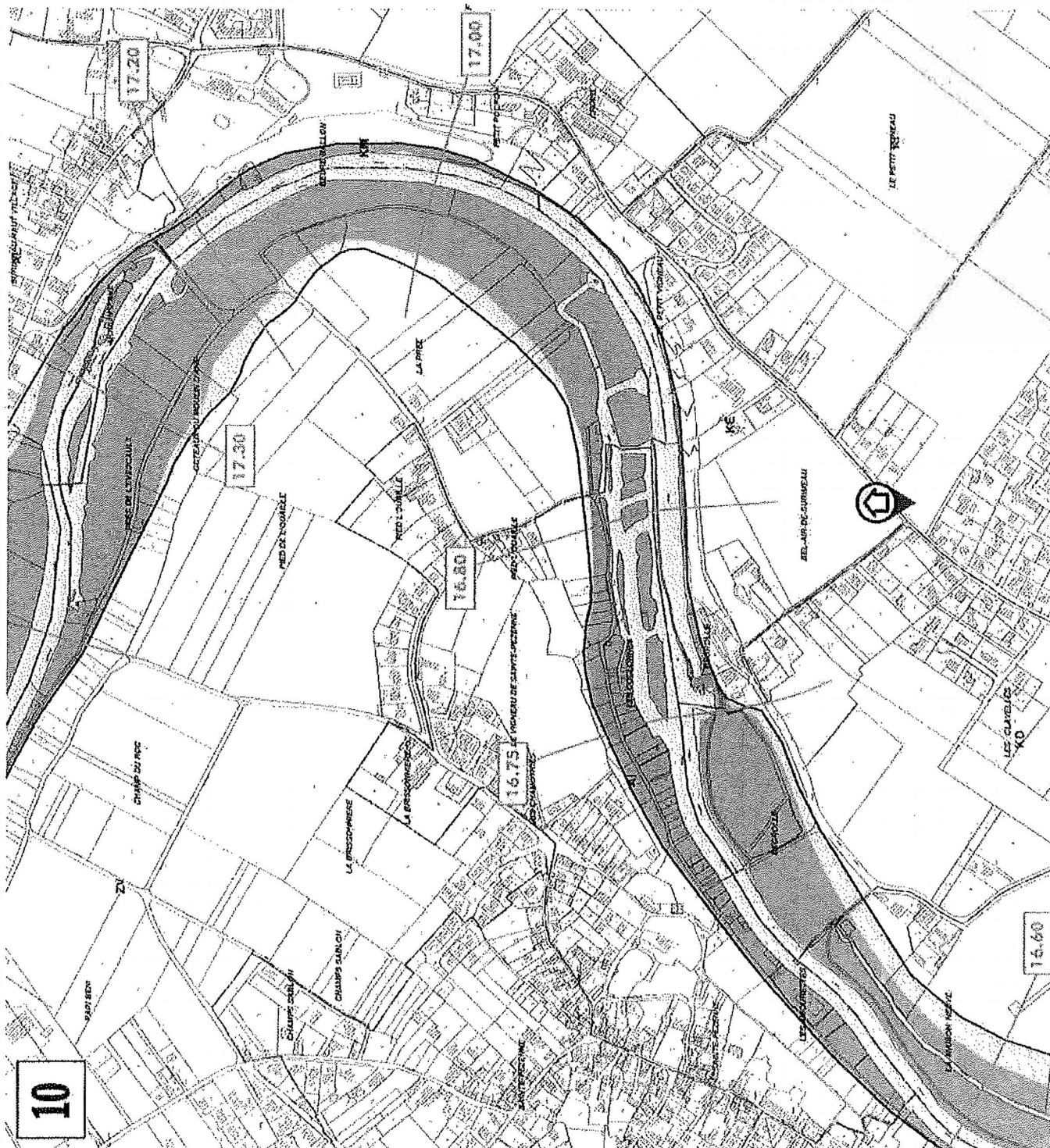
**Article 6 :** Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

**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°37 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 JAD/VII



# Plan de Prévention du Risque Inondation de la Commune de Niort PPR approuvé le 3 Décembre 2007 2.2 - Zonage réglementaire - Planche N° 10

Tableau d'assemblage



## Légende

- Limite de la zone inondable
- Cote de la crue de référence  
(en m IGN69)
- Isocote de la crue de référence
- Lit mineur
- Zonage réglementaire rouge foncé
- Zonage réglementaire rouge clair
- Zonage réglementaire bleu

Echelle : 1/5 000  
Novembre 2007

Maire d'oeuvr



Source : Cadastre fourni par la Mairie de Niort Oct. 2007 - DDE 79  
Mairie 7.8  
Mairie 2.2 pour Non-Zonage réglementaire planches 1, 2 et 3  
dessiné par AG 06-11-07-WDR

## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Couleur commune IGN 2018  
Fond de carte maptiler  
Données sismiques MTEC 2010

