



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : 930322



Propriétaire :

Adresse du bien : 25 rue du Touffenet, 86000 POITIERS

Nature du bien : Appartement T4, bien meublé

Localisation du bien : Logement n° 2, Etage RDC

Numéro de lot : Lot principal (2)

Date du permis de construire : 1970

Date limite de validité : 28/09/2022

Référence client : 930322

Amiante

Validité illimitée [sauf travaux]

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

Superficie « Carrez » : 75,59 m²

Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

Termites

Date limite de validité : 28/09/2022

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.



Installation Electrique

Date limite de validité : 28/03/2025

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- le 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.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

Installation Gaz

Date limite de validité : 28/03/2025

Aucune anomalie : L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.

ERP

Date limite de validité : 28/09/2022

PPRn : Prescrit, Risque(s) :
Risque sismique : Zone 3
Risque radon : Faible (Catégorie 1)

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Plan d'exposition au bruit : Non concerné
Zonage du retrait-gonflement des argiles : Moyen

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire :

31 cour Gambetta, 34000 MONTPELLIER



Votre cabinet :

4, rue Jacques de Grailly, 86000 POITIERS

05 49 55 29 78

poitiers-01@diagamter.com



Technicien : Monsieur Benoît AUGRY

05 49 55 29 78

benoit.augry@diagamter.com



Monsieur Benoît AUGRY
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier

Réf. : 930322

Sommaire

Rapport Amiante	5
Rapport Superficie Carrez	12
Rapport Termites	15
Rapport Electricité	21
Rapport Gaz	31
Rapport ERP	37
Attestation d'assurance du dossier	44
Certificat de compétences du dossier	46
Eléments de repérage	48
Conditions particulières DDT	50
Attestation sur l'honneur DDT	51



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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier**. Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

SAS AURIK, Maître Rosine CHATILLON
12/14 bd du Grand Cerf, 86000 POITIERS
Huissier

2. Propriétaire

31 cour Gambetta, 34000 MONTPELLIER

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	25 rue du Touffenet, 86000 POITIERS
Description sommaire	Appartement T4, bien meublé
Localisation lot principal	Logement n° 2, Etage RDC
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1970
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	23/03/2022
Visite réalisée le	29/03/2022 à 09:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Benoît AUGRY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC Certification France 13, cours Valmy, Tour Pacific - 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (Réf : DTI / 0709-044)
Assurances	AXA France IARD RCP n° 10877241204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 01/01/2023
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS LEM
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Aucun contact sur place
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.



Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles :

- Cave (Fermé à clés)

Fait à POITIERS, le 29/03/2022

Monsieur Benoît AUGRY
Diagnosticteur certifié



6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Entrée , Salle de bains, Couloir, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Séjour , Cuisine, Toilettes.
- Extérieur : Parking.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Designation	Justification
Sous-sol - Cave	Fermé à clés

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

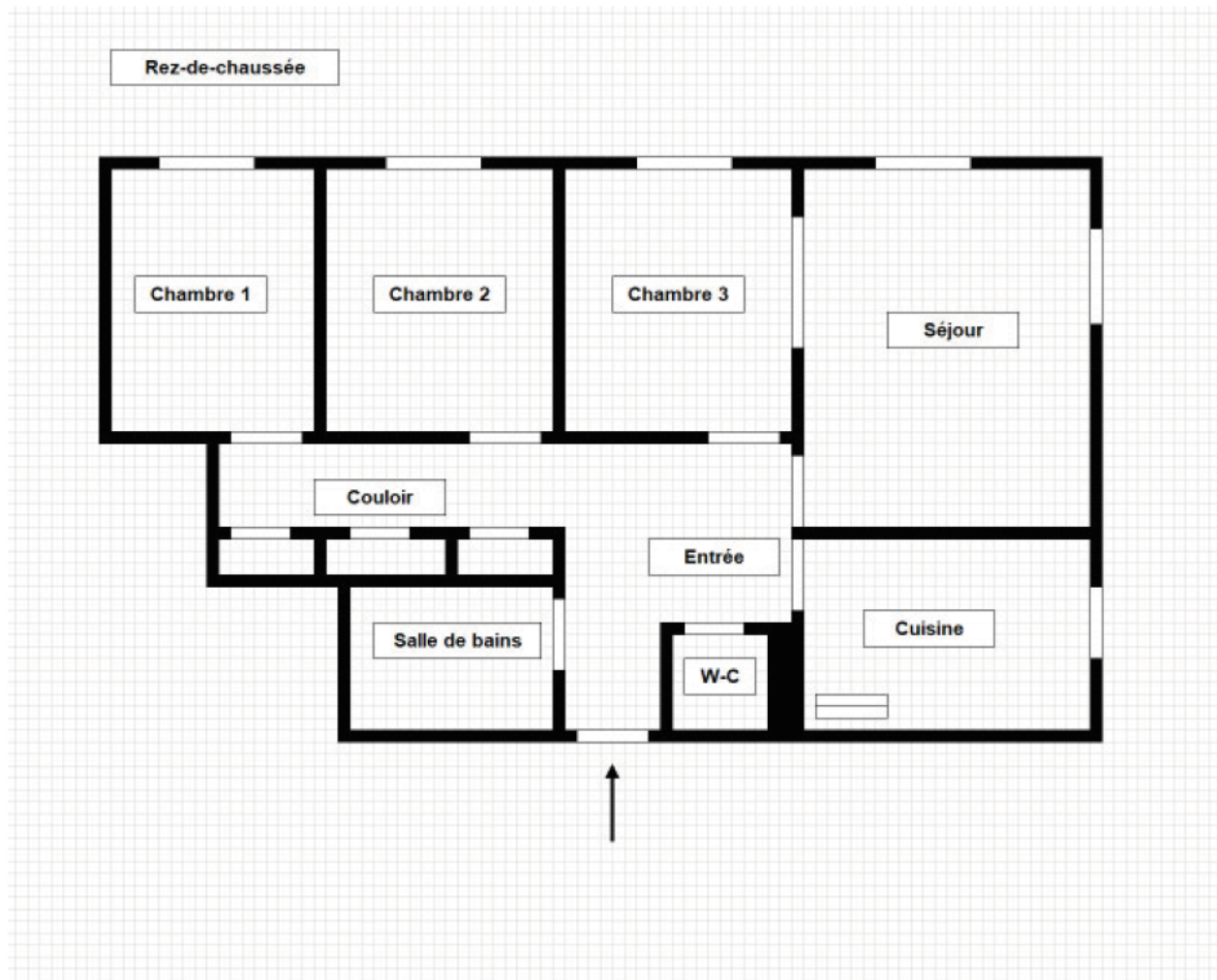
Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles listés ci-dessus.

À l'issue de ces investigations, des sondages et prélèvements complémentaires pourront être réalisés afin que les obligations réglementaires du propriétaire soient remplies.

16. Observations

L'ensemble des locaux n'a pu être visité. Il est donc rappelé au donneur d'ordre l'obligation de faire réaliser des investigations supplémentaires pour s'assurer de l'absence ou de la présence de matériaux amiantés dans le ou les locaux considérés.

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



Réf : 930322	Titre		Planche de repérage technique
25 rue du Touffenet, 86000 POITIERS	Indice A	Auteur : Monsieur Benoît AUGRY	Bat. A du plan de masse

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulage de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

SAS AURIK, Maître Rosine CHATILLON
12/14 bd du Grand Cerf, 86000 POITIERS
Huissier

Propriétaire

Madame
31 cour Gambetta, 34000 MONTPELLIER

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	25 rue du Touffenet, 86000 POITIERS
Description Sommaire	Appartement T4, bien meublé
Localisation lot principal	Logement n° 2, Etage RDC
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1970
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	23/03/2022
Visite réalisée le	29/03/2022 à 09:30
Opérateur de repérage	Monsieur Benoît AUGRY
Assurances	AXA France IARD RCP n° 10877241204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 01/01/2023
Sous-traitance	Sans objet



Résultats du mesurage

Superficie

Superficie « Carrez » : 75,59 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

Fait à POITIERS, le 29/03/2022

Monsieur Benoît AUGRY
Diagnosticteur agréé

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie (m ²)	Carrez	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Entrée		7,61		
(2) Rez de chaussée Salle de bains		3,97		
(3) Rez de chaussée Couloir		5,26		
(4) Rez de chaussée Chambre 1		9,95		
(5) Rez de chaussée Chambre 2		10,40		
(6) Rez de chaussée Chambre 3		10,42		
(7) Rez de chaussée Séjour		18,50		
(8) Rez de chaussée Cuisine		8,16		
(9) Rez de chaussée Toilettes		1,32		
Total		75,59		

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémètre laser DISTO D2 New LEICA 1274710240

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - 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.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

➤ Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	25 rue du Touffenet 86000 POITIERS
Description sommaire	Appartement T4, bien meublé
Localisation lot principal	Logement n° 2, Etage RDC
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1970
Nom et qualité accompagnateur	Aucun contact sur place

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH

B. Désignation du client

Donneur d'ordre

SAS AURIK, Maître Rosine CHATILLON
12/14 bd du Grand Cerf, 86000 POITIERS
Huissier

Propriétaire

31 cour Gambetta, 34000 MONTPELLIER

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	23/03/2022
Visite réalisée le	29/03/2022 de 09:30 à 10:45
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Benoît AUGRY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC Certification France 13, cours Valmy, Tour Pacific - 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (Réf : DTI / 0709-044)
Numéro Siret	438 740 425 00030
Assurances	AXA France IARD RCP n° 10877241204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 01/01/2023
Sous-traitance	Sans objet

Conclusion de la mission d'investigation

Absence de termites

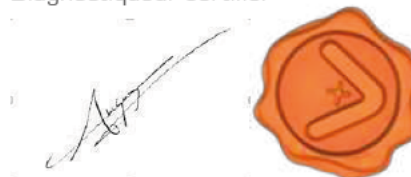
L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à POITIERS, le 29/03/2022

Monsieur Benoît AUGRY
Diagnosticteur certifié.



Nota. - 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.

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Appartement		
Rez de chaussée		
(1) Entrée	Sol (Dalles plastiques)	Absence d'indice
(1) Entrée	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(2) Salle de bains	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Salle de bains	Mur (Plâtre Peinture et faïence)	Absence d'indice
(2) Salle de bains	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Salle de bains	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Salle de bains	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(3) Couloir	Sol (Dalles plastiques)	Absence d'indice
(3) Couloir	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Couloir	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Couloir	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Couloir	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Couloir	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Couloir	Placard (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(4) Chambre 1	Sol (Dalles plastiques)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice

(4) Chambre 1	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Chambre 1	Volet (PVC)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(5) Chambre 2	Sol (Dalles plastiques)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Chambre 2	Volet (PVC)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(6) Chambre 3	Sol (Dalles plastiques)	Absence d'indice
(6) Chambre 3	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(6) Chambre 3	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(6) Chambre 3	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Chambre 3	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Chambre 3	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Chambre 3	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Chambre 3	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Chambre 3	Volet (PVC)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(7) Séjour	Sol (Dalles plastiques)	Absence d'indice
(7) Séjour	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Séjour	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Séjour	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Séjour	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Séjour	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(7) Séjour	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(7) Séjour	Volet (PVC)	Absence d'indice
(7) Séjour	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(8) Cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(8) Cuisine	Mur (Plâtre Tapisserie et faïence)	Absence d'indice
(8) Cuisine	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(8) Cuisine	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Cuisine	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Cuisine	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Cuisine	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Cuisine	Volet (PVC)	Absence d'indice
(8) Cuisine	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(9) Toilettes	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(9) Toilettes	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(9) Toilettes	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(9) Toilettes	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Toilettes	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Toilettes	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
Extérieur		
(11) Parking	Sol (Bitume)	Absence d'indice

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

Designation

Justification

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

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-201 de février 2016

H. Constatations diverses

Examen des meubles de l'habitation

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

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 de mai 2016..

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6).
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P 03-201 de février 2016 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).

- Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité du constat, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P 03-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-201 de février 2016. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

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 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, 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. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	86
Commune	POITIERS
Type d'immeuble	Appartement T4, bien meublé
Adresse	25 rue du Touffenet, 86000 POITIERS
Référence cadastrale	Non communiquées
N° logement / Etage / Identification fiscale	Logement n° 2, Etage RDC
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (2)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	1970
Année de réalisation de l'installation électrique	1970
Distributeur d'électricité	EDF

Pièces et emplacements non visités

Justification

Cave	Fermé à clés
------	--------------

Identification du donneur
d'ordre

Propriétaire

SAS AURIK, Maître Rosine CHATILLON
12/14 bd du Grand Cerf, 86000 POITIERS
Huissier

31 cour Gambetta, 34000 MONTPELLIER

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

Opérateur de repérage	Monsieur Benoît AUGRY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I-CERT 116bis, Rue Eugène Pottier 35000 RENNES (Réf : CPDI 0552) le 18/11/2018 jusqu'au 17/11/2023
Nom et raison sociale de l'entreprise	VPS 86
Adresse de l'entreprise	4, rue Jacques de Grailly 86000 POITIERS
Numéro de Siret	438 740 425 00030
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA France IARD RCP n° 10877241204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 01/01/2023
Commande effectuée le	23/03/2022
Visite réalisée le	29/03/2022 à 09:30
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	28/03/2025

Durée de validité en cas de location	28/03/2028
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	TESTEUR FLUKE1663 DE TESTOON

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 ≤ 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.

Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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



Fait à POITIERS, le 29/03/2022

Monsieur Benoît AUGRY

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

DIAGAMTER
VPS 86
4, rue Jacques de Grailly
86000 POITIERS
Tél. 05 49 55 29 78
Siret 438 740 425 00030

Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Aucun point de contrôle non vérifié pour le bien visité.

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence		Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA		Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre, la mesure compensatoire suivante n'est pas correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	2
Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit	Caractéristiques techniques		Ce type fusible(s) ou de disjoncteur(s) n'est plus autorisé [fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux]. Certains types de fusibles ou de disjoncteurs ne sont pas adaptés aux installations électriques des habitations d'aujourd'hui.	3
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Présence - Continuité	Prise de courant non raccordée à un conducteur de protection	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	4

				
				
		Prises de courant sans puit.		
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Absence de matériel vétuste			La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain.
Autres vérifications recommandées (informatives)	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité = 30 mA : Protection de l'ensemble de l'installation électrique			L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants, ...
Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type obturateur			L'installation ne possède aucun dispositif de protection = 30mA.
Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type à puits			Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
				Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives.

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
E.1 d	<p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic :</p> <p>Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ;</p> <p>Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</p> <p>Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.</p>	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 38 Ohms.

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens



Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	25 rue du Touffenet, 86000 POITIERS
Description Sommaire	Appartement T4, bien meublé
Localisation lot principal	Logement n° 2, Etage RDC
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1970
Nature du gaz distribué	Gaz naturel
Distributeur	GRDF
Installation alimentée en gaz	Non

B. Donneur d'ordre

SAS AURIK, Maître Rosine CHATILLON
12/14 bd du Grand Cerf, 86000 POITIERS
Huissier

B. Propriétaire

31 cour Gambetta, 34000 MONTPELLIER

B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz : propriétaire autre

Numéro de compteur : 0319B1636723

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	23/03/2022
Visite réalisée le	29/03/2022 à 09:30
Raison sociale et nom de l'entreprise	VPS 86
Adresse de l'entreprise	4, rue Jacques de Grailly 86000 POITIERS
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Benoît AUGRY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC Certification France 13, cours Valmy, Tour Pacific - 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (Réf : DTI / 0709-044) le : 13/11/2017 jusqu'au : 12/11/2022
Assurances	AXA France IARD RCP n° 10877241204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 01/01/2023
SIRET	438 740 425 00030
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	Testo T 327-1 TESTO, bombe moussante, détecteur d'étanchéité
Durée de validité en cas de vente	28/03/2025
Durée de validité en cas de location	28/03/2028
Norme méthodologique ou spécification utilisée	NFP 45-500 de janvier 2013

Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Aucune anomalie

L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.
 Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (voir observations).

Fait à POITIERS, le 29/03/2022
 Cachet de l'entreprise

Monsieur Benoît AUGRY
 Diagnostiqueur certifié

DIAGAMTER
 VPS 86
 4, rue Jacques de Grailly
 86000 POITIERS
 Tél. 05 49 55 29 78
 Siret 438 740 425 00030



D. Identification des appareils

Genre Marque, Modèle	(1), de	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Appareil cuisson		Non Raccordé	Inconnue	Cuisine	Appareil fictif non installé mais prévu au moment du diagnostic - Cet appareil n'est pas alimenté.

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...
 (2) Non raccordé-Raccordé-Etanche.

E. Anomalies identifiées

Il n'y a aucune anomalie recensée sur l'installation.

F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Pièces, bâtiments et emplacements non visités	Justification
Cave	Fermé à clés

G. Constatations diverses

L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.
 Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : document non présenté.
 Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : document non présenté.
 Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : document non présenté.

H. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Benoît AUGRY des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Benoît AUGRY de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Observations

En l'absence d'alimentation en gaz d'une des installations concernées, l'ensemble des points de contrôle n'a pu être vérifié pour cette installation (gaz naturel)

Nous attirons l'attention du donneur d'ordre sur le fait que, conformément à la norme NF P 45-500, sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelons que notre responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par ..

Conduite à tenir

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

En cas de présence d'anomalie 32c:

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au DPE et à l'état des installations intérieures de gaz.
- Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxygénée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manœuvrable". Considérant qu'un robinet de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et à la norme NF P 45-500, le client doit autoriser le diagnostiqueur à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens. De la même façon, un document est adressé au client pour acceptation par lui préalablement à la réalisation du diagnostic reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

Définitions

Appareil à circuit étanche : Un appareil est à circuit étanche lorsque le circuit de combustion (amenée d'air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé. Pour les appareils à circuit étanche, l'air nécessaire à la combustion provient de l'extérieur de l'immeuble soit par l'intermédiaire d'un conduit étanche pouvant desservir plusieurs niveaux, soit par un orifice percé dans une paroi extérieure (mur, terrasse, toiture, etc.)

Appareil raccordé : Un appareil est raccordé lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur de l'immeuble par l'intermédiaire d'un conduit le reliant à un conduit ou à un autre dispositif d'évacuation ; S'il n'en est pas ainsi, l'appareil est dit non raccordé.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

Coupe-tirage : Equipement d'un appareil raccordé, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important.

Détendeur – régulateur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur déterminée et la maintient dans les limites prescrites.

DSC (Dispositif de Sécurité Collective) : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

Installation intérieure de gaz (arrêté du 2 août 1977) :

- Installation intérieure alimentée à partir d'une canalisation de distribution :

Partie de l'installation en aval du compteur ou, à défaut de compteur :

- Pour les habitations collectives, en aval de l'organe de coupure situé avant le point d'entrée de la tuyauterie dans le logement, ou, s'il s'agit d'une tige-cuisine, en aval de l'organe de coupure ;
- Pour les habitations individuelles, en aval de l'organe de coupure générale.

- Installation intérieure alimentée à partir d'un ou plusieurs réservoir(s) d'hydrocarbures liquéfiés desservant une seule habitation individuelle : partie de l'installation en aval de l'organe de coupure situé sur le ou les récipients d'hydrocarbures liquéfiés

Organe de coupure : Vanne, robinet ou obturateur ; Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide" lorsqu'il est du type quart de tour avec clé de manœuvre mise à disposition.

Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide et commande manuelle" quand il est du type poussoir ou quart de tour avec clé de manœuvre incorporée.

PU : puissance utile, puissance nominale, quantité de chaleur reçue par unité de temps par le fluide chauffé.

Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries fixées aux parois jusque et y compris les robinets de commande des appareils, incorporés ou non à ces appareils.

➤ Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26, 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. Vendeur

2. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	25 rue du Touffenet, 86000 POITIERS
Description sommaire	Appartement T4, bien meublé
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant

3. Références de la mission

Commande effectuée le	23/03/2022
Réalisée le	29/03/2022
Selon les informations de l'arrêté préfectoral	<N° 2021-DDT- 183 du 30/03/2021

4. Synthèse

PPRn : Prescrit, Risque(s) :
 Risque sismique : Zone 3
 Risque radon : Faible (Catégorie 1)

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :


Plan d'exposition au bruit : Non concerné
 Zonage du retrait-gonflement des argiles : Moyen

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

IP = Indice Psophique = Indice utilisé pour le calcul des zones de bruit au voisinage des aérodromes
 LDEN = Level Day-Evening-Night = Indicateur sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h)
 Ces indices tiennent compte du nombre de mouvements d'avions, de leur niveau sonore et de la période [jour-nuit ou jour-soirée-nuit].

Fait à POITIERS, le 29/03/2022

Monsieur Benoît AUGRY
 Diagnostiqueur certifié




Etat des Risques et Pollutions

Aléas naturels miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

En application des articles L 125 - 5 et 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° 2021-DDT- 183 du 30/03/2021 mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 29/03/2022

2. Adresse

25 rue du Touffenet

code postal 86000
ou code Insee

commune

POITIERS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
sécheresse géotechnique cyclone remontée de nappe feux de forêt
séisme volcan autres :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non

² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers ³ oui non
prescrit anticipé approuvé

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression autre

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non

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

L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

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

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

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 est situé dans une Zone à Potentiel Radon zone 3 zone 2 zone 1
Significatif Faible avec facteur de transfert Faible

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

> 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 Autre (aucun arrêté n'est disponible à ce jour) oui non

Parties concernées

Vendeur

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. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

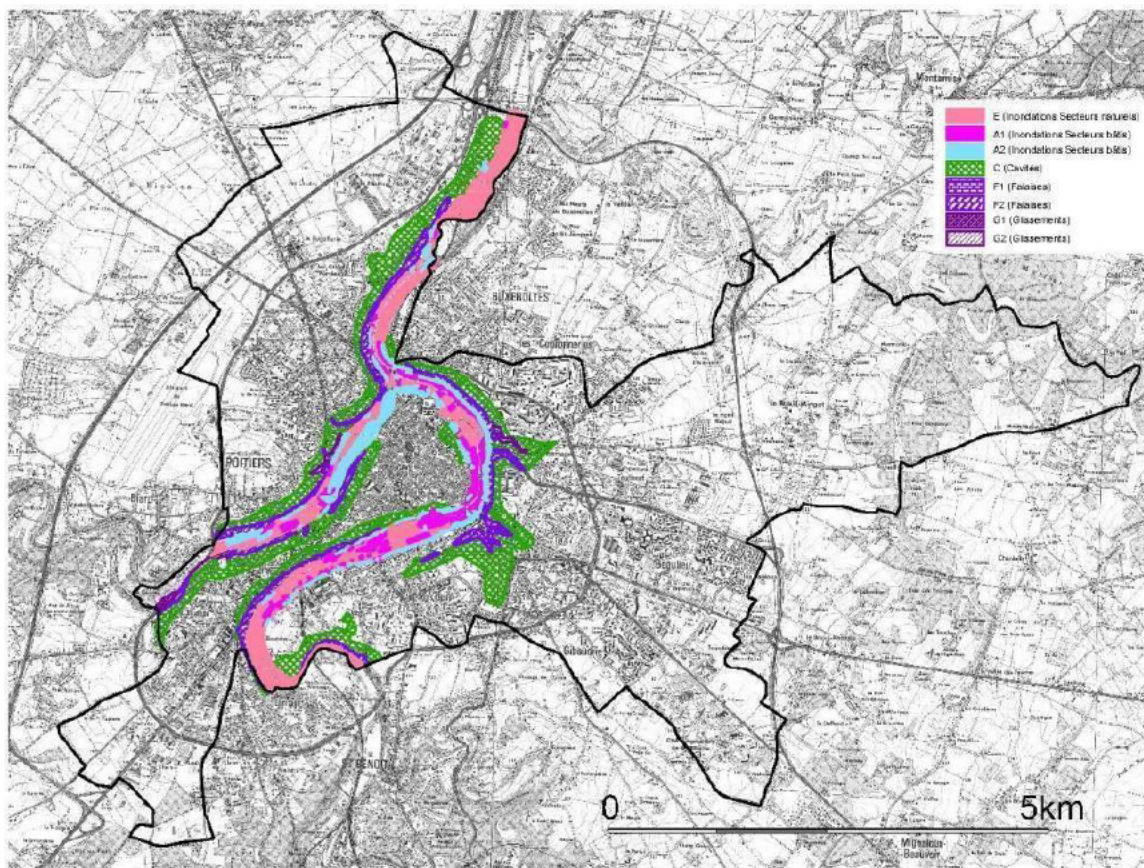
- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

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

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
Consultez www.prim.net

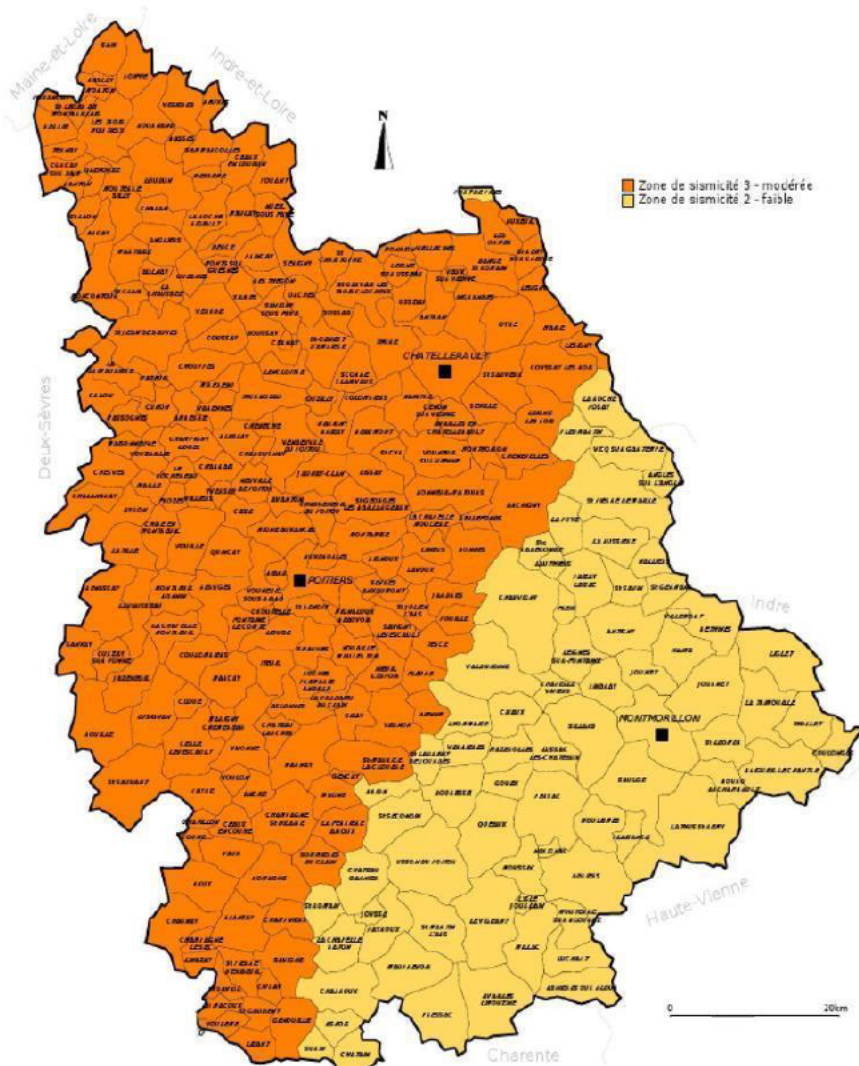
PPRN de la Vallée du Clain - Commune de POITIERS





Zones de sismicité dans le département de la Vienne

Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010



Source : @IGN.GEOP.A 2008
 Réalisation DDT86/SO/SVD/SIG
 Décembre 2010

Arrêté n°2021-DDT-681 en date du 18/11/2021
portant modification de l'arrêté préfectoral n°2021-DDT-183 du 30 mars 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques

La préfète de la Vienne,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier du Mérite Agricole

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu le code de l'environnement et notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
 - Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
 - Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
 - Vu le décret du 15/01/2020 portant nomination de la préfète de la Vienne Mme CASTELNOT Chantal ;
 - Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n°2015-DDT-1253 du 8 décembre 2015 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département de la Vienne ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DDT-183 du 30 mars 2021 relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
 - Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DDT-619 du 05/11/2021 portant prescription du plan de prévention des risques inondation de la Vallée du Clain
 - Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DDT-679 du 18/11/2021 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques mouvements de terrain à Montmorillon ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n°2020-SG-DCPPAT-018 donnant délégation de signature à Monsieur Eric SIGALAS, Directeur Départemental des territoires de la Vienne, pour toutes les décisions et correspondances entrant dans le champ de compétence de la direction départementale des territoires ;
- Considérant la nécessité de mettre à jour l'information des acquéreurs et locataires dans le département de la Vienne suite à la prescription du plan de prévention des risques inondation de la Vallée du Clain et à la prescription du plan de prévention des risques mouvements de terrain à Montmorillon
- Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Vienne ;

arrête

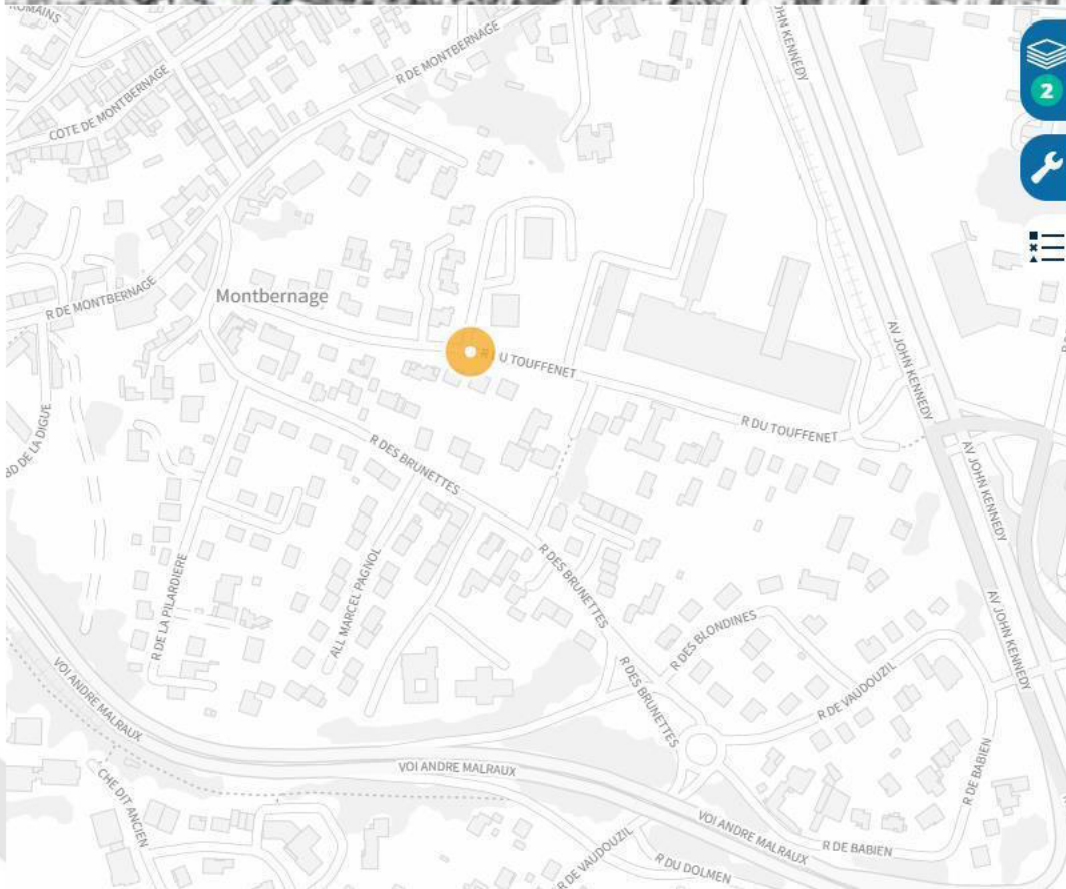
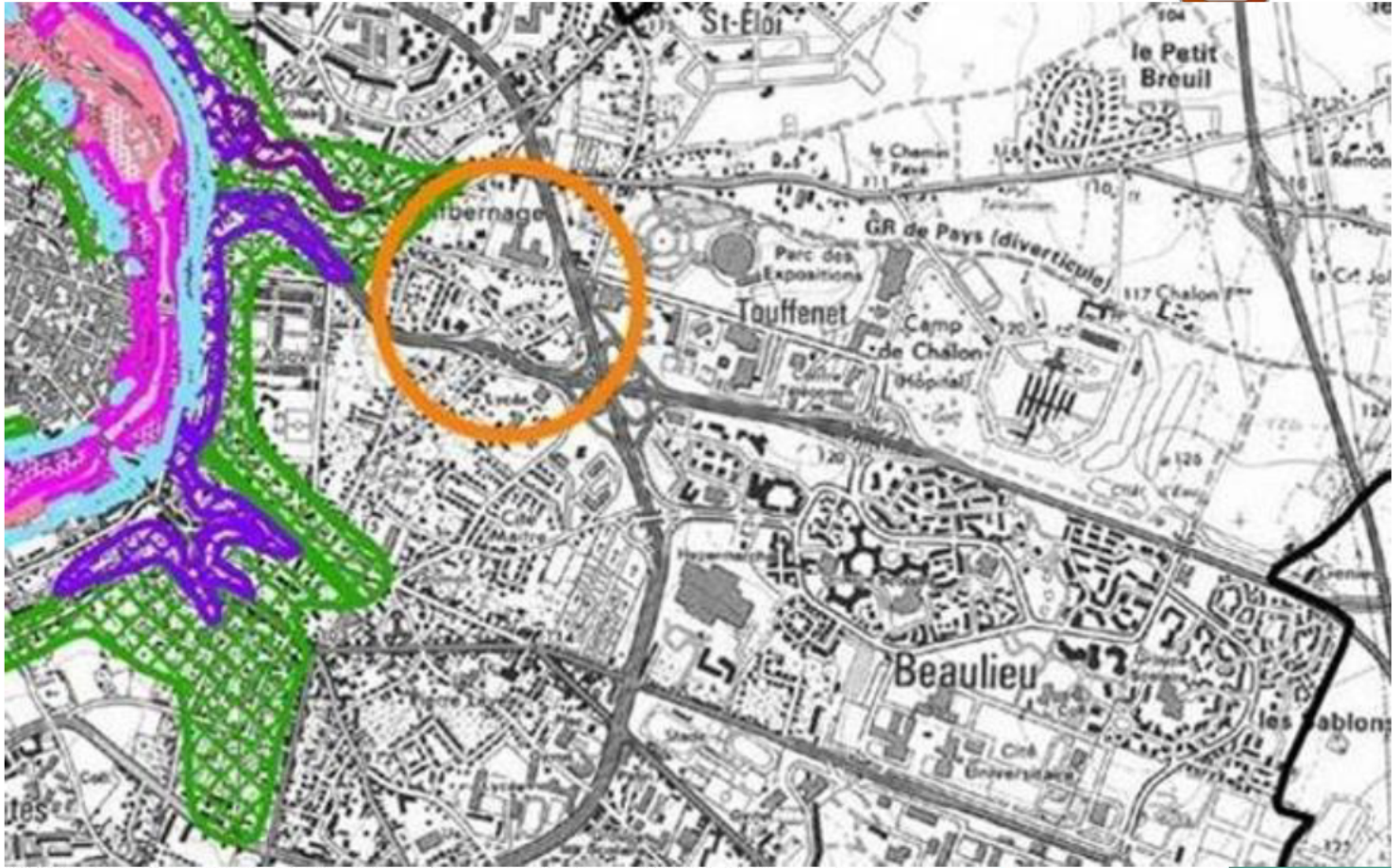
ARTICLE 1 : Objet

Les listes visées et annexées à l'arrêté préfectoral n°2021-DDT-183 du 30 mars 2021 relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers suivantes :

- liste des risques naturels, miniers et technologiques majeurs et les secteurs d'information sur les sols générant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévue aux I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement, présents dans le département de la Vienne
- liste des risques recensés par communes du département de la Vienne sur tout ou partie de leur territoire

sont mises à jour selon les annexes 1 et 2 du présent arrêté.

20 rue de la Providence BP 80523 – 86020 POITIERS cedex - www.vienne.souv.fr/



LÉGENDE

2 Plan d'exposition au bruit (PEB)

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

Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3

Plan IGN personnalisable

> Attestation d'assurance

COURTIER
HELMETT
 3 BOULEVARD RICHARD LENOIR
 75011 PARIS
 ☎ 01 44 73 46 46
 📠 01 44 73 46 44
 N°ORIAS 07 000 475 (HELMETT)
 Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL VPS
 4 RUE JACQUES DE GRAILLY
 86000 POITIERS

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
 Souscrit le 01/01/2022

Vos références

Contrat
10877241204
 Client
735195720

Date du courrier
 09 novembre 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
 VPS

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10877241204** ayant pris effet le **01/01/2022**.
 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- Diagnostics Techniques Immobiliers en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- A titre accessoire l'assuré peut effectuer les autres diagnostics suivants:

- diagnostic amiante avant/après travaux ou démolition;
- diagnostic amiante parties privatives (DAPP)
- diagnostic technique amiante (DTA)
- diagnostic termites avant démolition;
- recherche de plomb avant travaux ;
- diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures;
- diagnostic technique SRU.
- Diagnostic Loi "Boutin";

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 480 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

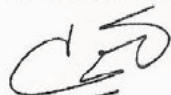
1/3

Vos références

Contrat
10877241204
 Client
735195720


La présente attestation est valable du **01/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
 Directeur Général Délégué



AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 480 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie. S.A. au capital de 467 725 073,50 €. 310 499 989 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 308. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 308 • AXA Assurances Vie Mutuelle. Société d'Assurances Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 46 353 457 245 - Sièges sociaux : 313 Termites de l'Arche 92727 Nanterre cedex • **Entreprises régies par le Code des Assurances.** Opérateurs d'assurances exonérés de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Certificat de compétence



CERTIFICAT

N° DTI / 0709-044

Certifié par la présente que :

BENOIT AUGRY


a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE D'UN(e) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALÉDITÉ	FIN DE VALÉDITÉ
AMBIANTE	Mesure de rayonnement des matériaux et produits des boîtes A et B et évaluations pénales de l'état de conservation des matériaux et produits de la Boîte A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention Mesure de rayonnement des matériaux et produits de la Boîte A et B et évaluations pénales de l'état de conservation des matériaux et produits de la Boîte A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public relevant des catégories 1 & 4, dans des immeubles de travail habituel (jus de 200 personnes) ou dans des bâtiments industriels, mesurés de rayonnement des matériaux et produits de la Boîte C, les examens sont à faire des travaux de vérification de confort	03/12/2017	03/12/2022
CREP	Contrat de respect d'exposition au plomb	26/06/2017	25/06/2022
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique tout types de bâtiments	26/06/2017	25/06/2022
GAZ	Etat des installations relatives au gaz	13/11/2017	12/11/2022
TERMITES Métrique	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	26/06/2017	25/06/2022

qui est été réalisée par Socotec Certification France conformément aux articles (compétences) :

- article de 21 juin 2010 attestations relatives de certification des compétences des personnes physiques exerçant de fait la conservation des matériaux et produits concernés en France, et d'examiner leurs compétences dans les domaines liés et les autres l'accomplissement des exigences de certification.
- article de 7 décembre 2011 relatif l'article de 17 novembre 2008 attestations relatives de certification des compétences des personnes physiques exerçant de fait la mesure des rayonnements gamma dans les immeubles recevant du public l'accomplissement des exigences de certification.
- article de 7 décembre 2011 relatif l'article de 17 novembre 2008 attestations relatives de certification des compétences des personnes physiques exerçant de fait la mesure des rayonnements gamma dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public relevant des catégories 1 & 4, dans des immeubles de travail habituel (jus de 200 personnes) ou dans des bâtiments industriels, mesurés de rayonnement des matériaux et produits de la Boîte C, les examens sont à faire des travaux de vérification de confort.
- article de 10 décembre 2011 relatif l'article de 8 avril 2007 attestations relatives de certification des compétences des personnes physiques exerçant de fait et les autres l'accomplissement des exigences de certification.
- article de 10 décembre 2011 relatif l'article de 16 octobre 2008 attestations relatives de certification des compétences des personnes physiques exerçant de fait et les autres l'accomplissement des exigences de certification.

Directeur Opérationnel: **François ROBERT**



Ce certificat a été délivré suite à la vérification de la validité des compétences des personnes physiques exerçant de fait la conservation des matériaux et produits concernés en France, et d'examiner leurs compétences dans les domaines liés et les autres l'accomplissement des exigences de certification.

SOCOTEC Certification France - SAS au capital de 100 000 euros - RCS Créteil 493 194 209 - 1 rue René Angely - 93258 Genilly - France - www.socotec-certification-international.fr



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0552 Version 003

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

Monsieur AUGRY Benoit

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

Electricité Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 18/11/2018 - Date d'expiration : 17/11/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 06/08/2018.



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

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de rénov ou de confortement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles SBT et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2008 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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

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



CPE DI DR 11 Rev13

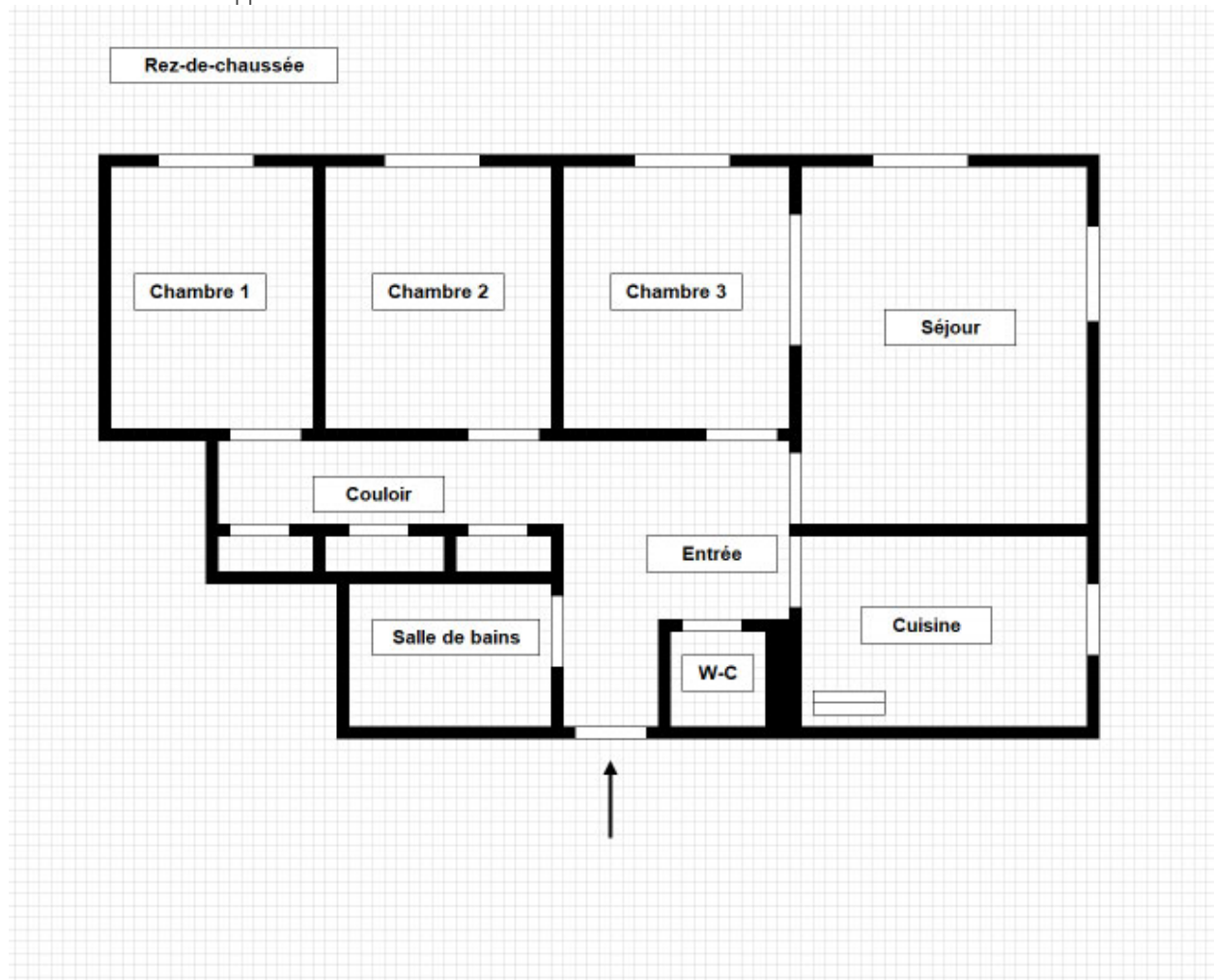
➤ Eléments de repérage

Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Entrée	Sol (Dalles plastiques) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Plinthes (Bois Peinture)
(2) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre Peinture et faïence) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint)
(3) Couloir	Sol (Dalles plastiques) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Plinthes (Bois Peinture) Placard (Bois peint)
(4) Chambre 1	Sol (Dalles plastiques) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Plinthes (Bois Peinture) Fenêtre (Bois Peinture) Volet (PVC)
(5) Chambre 2	Sol (Dalles plastiques) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Plinthes (Bois Peinture) Fenêtre (Bois Peinture) Volet (PVC)
(6) Chambre 3	Sol (Dalles plastiques) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Plinthes (Bois Peinture) Fenêtre (Bois Peinture) Volet (PVC)
(7) Séjour	Sol (Dalles plastiques) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Fenêtre (Bois Peinture) Volet (PVC) Plinthes (Bois Peinture)
(8) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre Tapisserie et faïence) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Fenêtre (Bois Peinture) Volet (PVC) Plinthes (Carrelage)
(9) Toilettes	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint) Plinthes (Carrelage)
Sous-sol	
(10) Cave	
Extérieur	
(11) Parking	Sol (Bitume)

Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Réf : 900322	Titre		Planche de repérage technique
25 rue du Touffenet, 86000 POITIERS	Indice A	Auteur : Monsieur Benoît AUGRY	Bat. A du plan de masse



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

POITIERS, le 30/03/2022

31 cour Gambetta
34000 MONTPELLIER

Référence Rapport : 930322

Objet : **Attestation sur l'honneur**

25 rue du Touffenet
86000 POITIERS
Appartement n° 2, RDC, lot n° 2
Date de la visite : 29/03/2022

Madame,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Benoît AUGRY, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Benoît AUGRY
VPS 86

