

Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est, un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'en fin de compte c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

AVOVENTES AVOVENTES
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-CTE04-2308-058



Propriétaire : AVOVENTES

Adresse du bien : 26 Square de l'Isoret, 49100 ANGERS

Nature du bien : Maison individuelle (T5)

Localisation du bien : Sans objet

Numéro de lot : Sans objet

Date du permis de construire : 1966

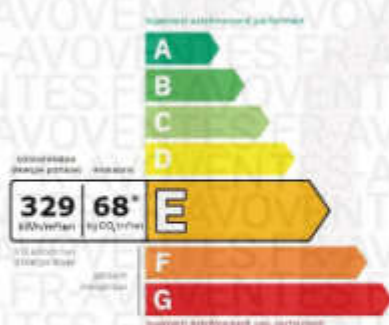
Date limite de validité : 23/02/2024

Référence client :

DPE

Date limite de validité : 24/08/2033

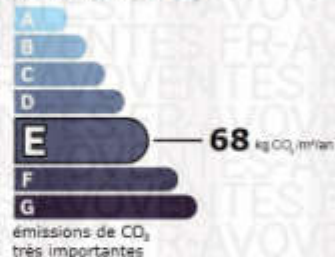
Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre

* Dont émissions de gaz à effet de serre

pour d'émissions de CO₂





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-CTE04-2308-058

Installation Electrique

Date limite de validité : 23/08/2026

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 présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- 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 : 23/08/2026

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

ERP

Date limite de validité : 23/02/2024

Risque sismique : Zone Faible

Risque radon : Significatif

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa 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 :** AVOVENTES

> **Votre cabinet :**

15 avenue René Gachier , 49000 ANGERS

02 41 43 26 39 angers@diagamter.com

> **Technicien :** Monsieur AVOVENTES AVOVENTES

02 41 43 26 39 AVOVENTES.AVOVENTES@diagamter.com



Monsieur AVOVENTES AVOVENTES
Diagnosticheur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-CTED4-2308-058



Sommaire

Rapport DPE	7
Rapport Electricité	23
Rapport Gaz	42
Rapport ERP	48
Attestation d'assurance du dossier	66
Certificat de compétences du dossier	74
Éléments de repérage	77
Conditions particulières DDT	81
Attestation sur l'honneur DDT	82

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2349E2816654V
Etabli le : 25/08/2023
Valable jusqu'au : 24/08/2033

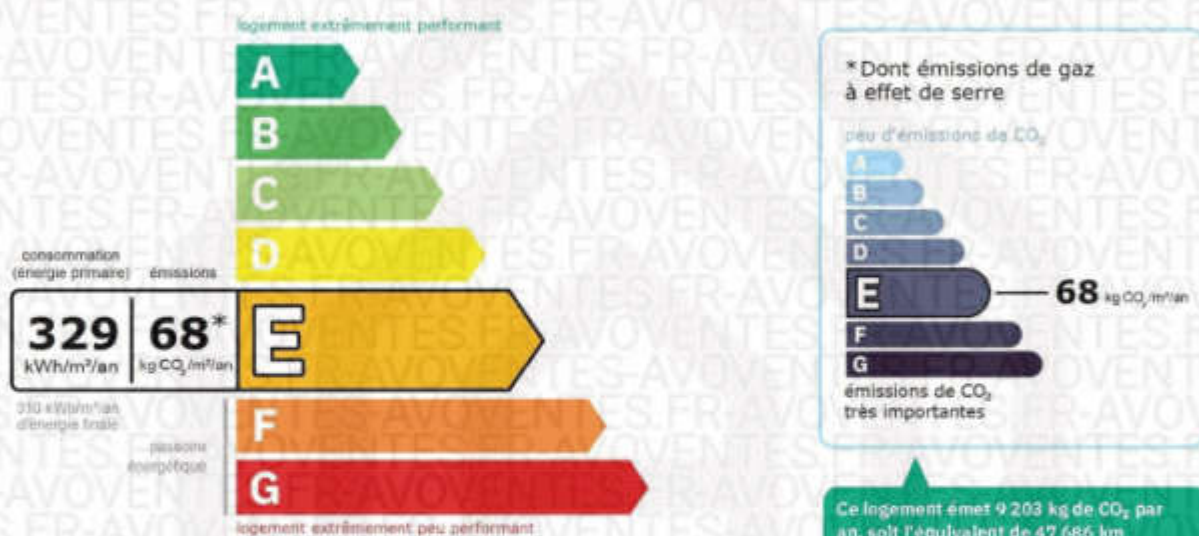
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 26 Square de l'Isoret
49100 ANGERS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1966
Surface habitable : 135,17 m²

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

Ce logement émet 9 203 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 47 686 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 740 € et 3 790 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

ACCORD DIAGNOSTIC
15 avenue René Gasnier
49000 ANGERS
tel : 02 41 43 26 39

Diagnostic
Email : ang@avoventes.fr
N° de certification : 9496451
Organisme de certification : Bureau Veritas
Certification

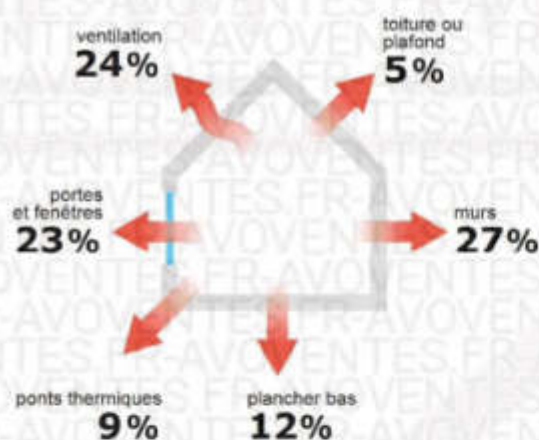
AVOVENTES



AVOVENTES

À l'attention du diagnostiqueur, ce document est le résultat du DPE. Ce document est le résultat du diagnostic de performance énergétique (DPE) réalisé par le diagnostiqueur. Ce document est le résultat du diagnostic de performance énergétique (DPE) réalisé par le diagnostiqueur. Ce document est le résultat du diagnostic de performance énergétique (DPE) réalisé par le diagnostiqueur.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	38 491 (38 491 é.f.)	entre 2 320 € et 3 150 €	84 %
 eau chaude	 Electrique	2 751 (1 196 é.f.)	entre 210 € et 300 €	8 %
	 Gaz Naturel	1 482 (1 482 é.f.)	entre 80 € et 130 €	3 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	600 (261 é.f.)	entre 40 € et 70 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 217 (529 é.f.)	entre 90 € et 140 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		44 540 kWh (41 959 kWh é.f.)	entre 2 740 € et 3 790 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 125ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -679€ par an**

Astuces

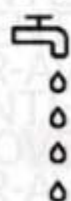
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 125ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

52ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -95€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur ver en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Mur r en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur gaen blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Cloison de plâtre non isolée donnant sur un garage / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un garage	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond ver 1 structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé Combles ver 2 aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond sur solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (12 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Portes-fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Paroi en polycarbonate, / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Porte(s) pvc avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Générateur à air chaud à combustion standard installé à partir de 2006 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L Chaque-eau gaz à production instantanée installé entre 1990 et 2000
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 17100 à 25600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 41700 à 62600€

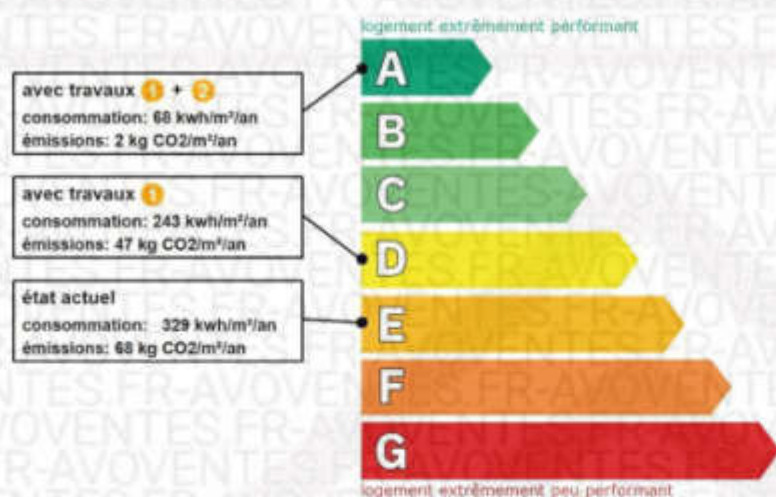
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$\text{COP} = 3$

Commentaires :

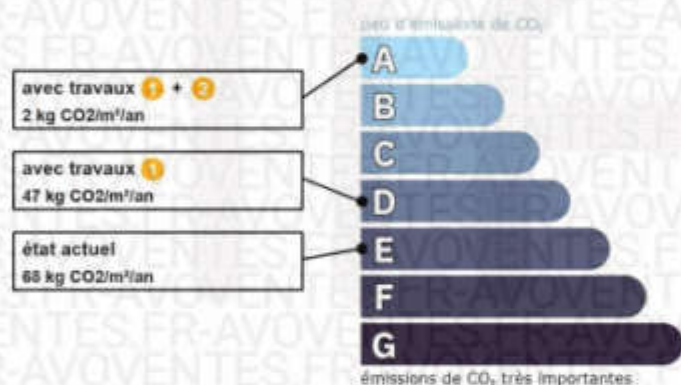
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Renov[®] le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (appel et service gratuits)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Bureau Veritas Certification 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DIA-CTE04-2308-058**

Néant

Date de visite du bien : **24/08/2023**

Inventaire fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	49 Maine et Loire
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1966
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	135,17 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 9,17 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗ Valeur par défaut 1966
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 12 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux

Mur 3 Ouest	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,61 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	53,67 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	124,32 m²
Mur 4 Ouest	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,91 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	53,67 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	124,32 m²
Mur 5 Nord, Sud, Est	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	38,81 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 6 Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,98 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	73 m²
Plancher 1	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	39,16 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	110,77 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	23,77 m²
Plancher 2	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	53,67 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	124,32 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non

Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	18 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	18,1 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	25,34 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	1966
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	0,13 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1966
Plafond 3	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	75,46 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	75,46 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	120,7 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	12 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,58 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,58 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	8,5 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond 2

Fenêtre 4 Nord	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Paroi en polycarbonate
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Fenêtre 5 Sud	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 6 Sud	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 7 Nord	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,66 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,66 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre 1 Nord	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	6,3 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	lp: 5 cm
Porte-fenêtre 2 Nord	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,13 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 3 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,24 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage

	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	53,67 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	124,32 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	53,67 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	124,32 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte 2
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte 3
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue

Pont Thermique 6	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 7	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 8	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est / Fenêtre 8 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 9	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est / Fenêtre 9 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 10	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est / Fenêtre 10 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,7 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,7 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,7 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,7 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,3 m
Pont Thermique 16	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,3 m
Pont Thermique 17	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Sud, Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Générateur à air chaud à combustion standard installé à partir de 2006
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Générateur à air chaud à combustion standard installé à partir de 2006
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie 8 ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
Eau chaude sanitaire 2	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	100 L
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 1990 et 2000
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ACCORD DIAGNOSTIC 15 avenue René Gasnier 49000 ANGERS
Tél. : 02 41 43 26 39 - N°SIREN : 482 15 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1148866204

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, de effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2349E2816654V





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	49
Commune	ANGERS
Type d'immeuble	Maison individuelle (T5). Maison R+1.
Adresse	26 Square de l'Isoret, 49100 ANGERS
Référence cadastrale	
N° logement / Etage / Identifiant fiscal (si connu)	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	1966
Année de réalisation de l'installation électrique	1966
Distributeur d'électricité	Engie

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

Identification du donneur d'ordre

Propriétaire

AVOVENTES

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

Opérateur de repérage

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS Certification France 60 Avenue du Général de Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 Paris La Défense (Réf : 9496451) le 22/10/2020 jusqu'au 20/09/2027

Nom et raison sociale de l'entreprise

ACCORD DIAGNOSTIC

Adresse de l'entreprise

15 avenue René Gagnier
49000 ANGERS

Numéro de Siret

482 158 532

Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur

AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023

Commande effectuée le

31/07/2023

Visite réalisée le

24/08/2023 à 14:00

Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	23/08/2026
Durée de validité en cas de location	23/08/2029
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Contrôleur Fluke

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 ANGERS, le 24/08/2023

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES

Cachet de l'entreprise

DIAGAMTER
 ACCORD DIAGNOSTIC
 12 Au René Gachier
 49100 ANGERS
 Tél : 02 41 43 39 39 – Fax : 02 41 43 07 00
 Port : 00 63 29 90 70 – R* Vert : 0 600 000 074
 Sert au capital de 7650 €
 RCS ANGERS 482 166 922 – APE 7130 B

Signature opérateur

AVOVENTES



Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Constitution immeubles d'habitation) (sauf collectifs	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Elle doit être composée uniquement de fils électriques de couleurs vert et jaune.	Non visible
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	Ce dispositif relie le circuit électrique à la terre et permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Ses dimensions doivent être adaptées au circuit électrique.	Non visible
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Ce dispositif relie le circuit électrique à la terre et permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	Non visible
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Le conducteur de protection relie un circuit électrique à la terre et participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit pour cela être constitué dans sa totalité d'un fil électrique de couleurs vert et jaune.	Non visible sans démontage de l'installation
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	Les dispositifs de protection doivent avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	Absence du courant assigné (Ampères)
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Caractéristiques techniques	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. Ce dispositif doit répondre à un dimensionnement minimal.	Non visible

* 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 Interneure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

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 C15-600 (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	- Grenier Mur D : 6 socle(s) de prise sans broche de terre - Grenier Plafond : 2 socle(s) de prise sans broche de terre - Séjour / Salon Mur A : 1 socle(s) de prise sans broche de terre - Chambre 2 Mur D : 1 socle(s) de prise sans broche de terre - Séjour / Salon Mur D : 1 socle(s) de prise sans broche de terre - Séjour / Salon Mur C : 2 socle(s) de prise sans broche de terre - Chambre 2 Mur A : 1 socle(s) de prise sans broche de terre - Chambre 3 Mur A : 1 socle(s) de prise sans broche de terre - Salle d'eau 2 Mur B : 1 socle(s) de prise sans broche de terre - Cuisine Mur A : 1 socle(s) de prise sans broche de terre - Cuisine Mur C : 1 socle(s) de prise sans broche de terre - Entrée Mur B : 1 socle(s) de prise sans broche de terre - Garage Mur C : 5 socle(s) de prise sans broche de terre	Un(s) socle(s) de prise(s) de courant ne comportant pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.	2

		terre		
	Continuité	- Chambre 1 Mur A : 1 socle(s) de prise sans broche de terre - Chambre 1 Mur D : 2 socle(s) de prise sans broche de terre - Chambre 1 Mur B : 2 socle(s) de prise sans broche de terre		
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	- Chambre 3 Mur C : 2 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection. - Palier Mur D : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection. - Grenier Mur D : 1 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaire(s). - Grenier Plafond : 2 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaire(s). - Séjour / Salon Plafond : 2 non continuité(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaire(s). - Chambre 2 Plafond : 1 luminaire(s) de classe 2. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, un matériel de classe 2 en place ne nous permet pas d'effectuer le contrôle de continuité/présence du conducteur de protection de son circuit d'alimentation électrique. - Chambre 3 Mur B : 2 non continuité(s) ou	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comportant une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement. Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité			

absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaires(s).	
- Palier Plafond : 1 non continué(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaires(s).	
- WC 2 Plafond : 1 luminaires(s) de classe 2. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, un matériel de classe 2 en place ne nous permet pas d'effectuer le contrôle de continuité/présence du conducteur de protection de son circuit d'alimentation électrique.	
- Entrée Plafond : 1 non continué(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaires(s).	
- Sas 1 Mur A : 1 non continué(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaires(s).	
- Garage Plafond : 2 luminaires(s) de classe 2. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, un matériel de classe 2 en place ne nous permet pas d'effectuer le contrôle de continuité/présence du conducteur de protection de son circuit d'alimentation électrique.	
- Garage Mur C : 1 luminaire(s) de classe 2. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, un matériel de classe 2 en place ne nous permet pas d'effectuer le contrôle de continuité/présence du conducteur de protection de son circuit	

		d'alimentation électrique. - Sas 1 Mur A : 1 luminaire(s) de classe 2. Le diagnostic a été réalisé conformément à la réglementation (sans procéder à une dépose des matériels et appareillages), par conséquent, un matériel de classe 2 en place ne nous permet pas d'effectuer le contrôle de continuité/présence du conducteur de protection de son circuit d'alimentation électrique. - Pièce Plafond : 1 non continué(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaire(s). - Pièce Mur D : 2 non continué(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaire(s). - Pièce Plafond : 1 non continué(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaire(s). - Salle d'eau 1 Plafond : 1 non continué(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaire(s). - Chambre 1 Plafond : 1 non continué(s) ou absence(s) du(des) conducteur(s) de protection du (des) circuit(s) d'alimentation du(des) luminaire(s).	
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	2

Dispositif de protection contre les surintensités adaptés à la section des conducteurs sur chaque circuit	Caractéristiques techniques	- Etage 2 Grenier : Fusibles à broches rechargeables. - Rez de chaussée Garage : Fusibles à broches rechargeables.	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. 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
				

		- Rez de chaussée Sas 1 : Fusibles à puits  - Rez de chaussée Salle d'eau : 1 : Fusibles à puits 		
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Présence - Continuité	Prises 2P	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). 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. Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : les huisseries métalliques de porte	4
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Mesure compensatoire			4

Liaison equipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche	Adaptation des matériels électriques aux influences externes Prtection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité 30mA en fonction de	Prises 2P dans la zone sécurité de la baignoire - Rez de chaussée Salle d'eau 1 : Chauffe-eau non protégé par un disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA	et de fenêtre, le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche, la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche, n'est pas correctement mise en œuvre. 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. Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux zones). Dans les salles de bain ou salles d'eau, tout appareil ou matériel électrique doit répondre à des normes de sécurité et de positionnement. Un(des) conducteur(s) nu(s) et/ou un(des) partiel(s) accessible(s) est(sont) alimenté(s) sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est(sont) alimenté(s) par une source autre que TBTs. Des dispositifs de protection doivent être installés si des conducteurs électriques nus doivent rester accessibles. L'installation électrique comporte une(des) connexion(s) avec une(des) partiel(s) active(s) nu(e)s sous tension accessible. Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant. L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs	4
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Caractéristiques techniques	- Grenier Mur D : 2 conducteur(s) non isolé(s).		5
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Mise en œuvre	- Chambre 3 Mur B : 2 domino(s).		5
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Absence de matériel vétuste	- Grenier Mur D : 6 socle(s) de prise vétuste(s) - Grenier Mur D : 2 interrupteur(s) avec fusible à puif.		6

		constituants, ...
	- Grenier Plafond : 2 socle(s) de prise vétuste(s)	
	- Séjour / Salon Mur A : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits	
	- Séjour / Salon Mur A : 1 socle(s) de prise vétuste(s)	
	- Séjour / Salon Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit	
	- Chambre 2 Mur D : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits	
	- Chambre 2 Mur D : 1 socle(s) de prise vétuste(s)	
	- Chambre 2 Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit	
	- Séjour / Salon Mur D : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits	
	- Séjour / Salon Mur D : 1 socle(s) de prise vétuste(s)	
	- Séjour / Salon Mur C : 2 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits	
	- Séjour / Salon Mur C : 2 socle(s) de prise vétuste(s)	

- Chambre 2 Mur A : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits	- Chambre 2 Mur A : 1 socle(s) de prise vétuste(s)
- Chambre 2 Mur A : 1 socle(s) de prise vétuste(s)	- Chambre 3 Mur A : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits
- Chambre 3 Mur A : 1 socle(s) de prise vétuste(s)	- Chambre 3 Mur A : 1 socle(s) de prise vétuste(s)
- Chambre 3 Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit.	- Chambre 3 Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit.
- Palier Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit.	- Palier Mur B : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit.
- Palier Mur D : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit.	- Salle d'eau 2 Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit.
- Salle d'eau 2 Mur B : 1 socle(s) de prise vétuste(s)	- Salle d'eau 2 Mur B : 1 socle(s) de prise vétuste(s)
- Cuisine Mur A : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits	- Cuisine Mur A : 1 socle(s) de prise vétuste(s)
- Cuisine Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit.	- Cuisine Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puit.
- Cuisine Mur C : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits	- Cuisine Mur C : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits
- Cuisine Mur C : 1 socle(s) de prise vétuste(s)	- Cuisine Mur C : 1 socle(s) de prise vétuste(s)



- Entrée Mur B : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits
- Entrée Mur B : 1 socle(s) de prise vétuste(s)
- Garage Mur C : 5 socle(s) de prise vétuste(s)
- Garage Mur C : 3 interrupteur(s) vétuste(s).
- Pièce Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puits
- Chambre 1 Mur A : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits
- Chambre 1 Mur A : 1 socle(s) de prise vétuste(s)
- Chambre 1 Mur A : 1 interrupteur(s) avec fusible à puits
- Chambre 1 Mur D : 2 socle(s) de prise vétuste(s)
- Chambre 1 Mur D : 2 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits
- Chambre 1 Mur B : 2 socle(s) de prise vétuste(s)
- Chambre 1 Mur B : 1 socle(s) de prise avec porte-fusible à puits

Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Matériels présentant des risques de contact directs : fixations	- Grenier Mur D : 2 conducteur(s) non protégé(s) mécaniquement.	Un(des) conducteur(s) isolé(s) n'est(sont) pas placé(s) sur toute saffeurs) longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Tous les fils électriques doivent être totalement inaccessibles.	5
Informations complémentaires	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA ; Protection de l'ensemble de l'installation électrique		L'installation ne possède aucun dispositif de protection ≤ 30 mA.	IC
Informations complémentaires	Socles de prise de courant ; type obturateur		Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	IC
Informations complémentaires	Socles de prise de courant ; type à puits		Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	IC

* selon l'annexe I de l'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

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

Une mesure complémentaire 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.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 6,65 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 2006-1653 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 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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 C15-600 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	26 Square de l'Isoret, 49100 ANGERS
Description Sommaire	Maison individuelle (T5), Maison R+1.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	1966
Nature du gaz distribué	Gaz naturel
Distributeur	Engie
Installation alimentée en gaz	Oui

B. Donneur d'ordre

B. Propriétaire

AVOVENTES

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

Numéro de compteur : 0319B135066919

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	31/07/2023
Visite réalisée le	24/08/2023 à 14:00
Raison sociale et nom de l'entreprise	ACCORD DIAGNOSTIC
Adresse de l'entreprise	15 avenue René Gasnier 49000 ANGERS
Opérateur de repérage et certification	Monsieur AVOVENTES AVOVENTES. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS Certification France 60 Avenue du Général de Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 Paris La Défense (Réf : 94964521) le : 08/12/2020 jusqu'au : 07/12/2027
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
SIRET	482 158 532
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	CO DIAG KIMO, bombe moussante, détecteur d'étanchéité
Durée de validité en cas de vente	23/08/2026
Durée de validité en cas de location	23/08/2029
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée	NFP 45-500 de juillet 2022

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

Aucune anomalie

L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.

Fait à ANGERS, le 24/08/2023

Cachet de l'entreprise

DIAGAMTER
ACCORD DIAGNOSTIC
 15 Av René Gachier
 49100 ANGERS
 Tél : 02 41 43 26 39 - Fax : 02 41 43 07 58
 Port : 06 83 28 09 70 - M' Vert : 0 800 800 014
 Statut au capital de 1000 €
 RCS ANGERS 482 186 832 - APE 7130 B

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES

Diagnosticteur certifié

AVOVENTES



D. Identification des appareils

Genre (1), Marque, Modèle	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	Photo
Appareil de cuisson Philips 4 feux	Non Raccordé	Inconnue	chaufferie	Néant	
Chauffe-eau Chaffoteaux et Maury BAYARD 10	Raccordé	Inconnue	Sas 2	Néant	
Chaudière Aircalo	Raccordé	Inconnue	chaufferie	Néant	
Appareil de cuisson Sauter 4 feux	Non Raccordé	Inconnue	Cuisine	Néant	

(1) Cuinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,...

(2) Non raccordé-Raccordé-Étanche.

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, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés

Pièces, bâtiments et emplacements non visités

Justification

Sans objet

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 : non effectuée.

Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : non effectuée.

Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : non effectuée.

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

H. Conclusion

L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.

I. En cas de DGI : Actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ 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 AVOVENTES AVOVENTES 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.

J. En cas d'anomalie 32c : Actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur AVOVENTES AVOVENTES 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

Il est rappelé au donneur d'ordre l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées en cas de présence d'appareils gaz hors table de cuisson. Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par Indivision AVOVENTES ...

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 Informative 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 Informative 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

- Articles L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF P45-500 relatif à 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
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état d'installation intérieure

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 oxycarbonée). 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 23 février 2018 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. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placés dans un site de production d'énergie (SPE) si il s'agit de production individuelle d'énergie.

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.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018. 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 étanche (type C) : Un appareil est dit « étanche » lorsque le circuit de combustion (alimentation en 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 ou avec l'air des locaux traversés par les circuits de combustion. L'appareil comporte des dispositifs spécifiques d'alimentation en air et d'évacuation des produits de combustion qui prélèvent l'air et renvoient les gaz brûlés à l'extérieur. Il n'existe pas d'interaction entre la ventilation du local et le fonctionnement de l'appareil.

Appareil raccordé et à circuit de combustion non étanche (type B) : Un appareil est dit « raccordé non étanche » ou « raccordé » lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur du bâtiment par l'intermédiaire d'un conduit de raccordement le reliant soit à un conduit de fumée, soit à un conduit ou un dispositif d'évacuation des produits de la combustion. L'air de combustion est prélevé dans le local où il est installé.

Appareil non raccordé (type A) : L'appareil est dit « non raccordé » s'il rejette les produits de la combustion dans l'atmosphère du local où il est installé. L'air de combustion est prélevé dans ce même local.

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.

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 : Dispositif d'un appareil raccordé (type B) fonctionnant en tirage naturel, 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. Le coupe-tirage peut aussi faire office d'évacuation réglementaire d'air vicié du local où est installé l'appareil, si la partie supérieure de son entrée est située à au moins 1,80 m au-dessus du sol.

Détendeur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur prédéterminée.

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 :

- Partie de l'installation située en aval du compteur (compteur non compris) dans le cas d'une alimentation avec compteur provenant d'un réseau ou d'un ou plusieurs récipients ; Dans le cas d'une tige cuisine, l'installation intérieure est la partie de l'installation située en aval de l'organe de coupure individuelle ou d'appareil (OCI ou OCA)
- Partie de l'installation située en aval du ou des organes de coupure du ou des récipients dans le cas d'une habitation individuelle alimentée par un ou plusieurs récipients sans compteur

Organe de coupure : Dispositif (vanne, robinet ou obturateur) qui permet d'interrompre le flux gazeux dans une tuyauterie. Par exemple, dans l'arrêté précité, on distingue l'Organe de Coupure Générale (OCG), l'Organe de Coupure Complémentaire (OCC), l'Organe de Coupure Supplémentaire, l'Organe de Coupure de Site (OCS), l'Organe de Coupure Individuelle (OCI) et l'Organe de Coupure d'Appareil (OCA)

Puissance utile (ou puissance nominale) d'un appareil : La puissance utile d'un appareil de chaleur ou de froid est la quantité d'énergie reçue par unité de temps par le fluide à chauffer ou refroidir, exprimée en kW. La puissance utile d'un appareil de cogénération est définie comme l'addition de la puissance thermique et de la puissance électrique

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 de gaz fixées aux parois jusque et y compris l'organe de coupure des appareils, incorporés ou non à ces appareils. Cette tuyauterie peut être un tuyau métallique rigide ou un tuyau métallique pliable

Tuyau flexible : conduit flexible, homogène ou composite, équipé de raccords mécaniques destiné à l'alimentation en gaz des appareils

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-CTE04-2308-050

AVOVENTES

Pour le compte de DIAGAMTER ANGERS

Date de réalisation : 25 août 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT49/SUAR-PR-AP-2023-015 du 10 juillet 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

26 Square de l'Isoret

49100 Angers

Référence(s) cadastrale(s):

CH0005

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRin	Risque minier	prescrit	22/05/2023	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	prescrit	22/05/2023	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	18/10/2009	non	non	p.4
PPRn	Inondation Par une ou plusieurs de leurs...	revu	29/02/2021	non	non	p.5
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	09/07/2021	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (2)				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	14 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secours d'information sur les sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 9 du Code de l'Environnement modifié par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 25/08/2023

Parcelle(s) : CHD005

26 Square de l'Isoret 49100 Angers

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

☐ Inondation ☐ Crues torrentielles ☐ Sécheresse de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
☐ Mouvement de terrain ☐ Météorologie Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Éruption volcanique ☐
☐ Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui ☐ non ☒
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn naturel ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui ☐ non ☒
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRm miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

☐ Risque industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Explosion ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de déplacement oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☒

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

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

Informations relatives aux risques technologiques : voir le contrat de vente ou le contrat de location*

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☐ zone 2 ☒ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
 Très faible Forte ☐

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒
 Faible Faible avec facteur de transfert ☐ Significatif ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT* oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'Institut technique D 100 SPIC 0001/198 du 04/03/2021 portant sur les SIS de ce département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et l'esté par décret oui ☐ non ☒

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser* oui ☐ non ☐

*Voir l'arrêt de la Cour de cassation du 10/01/2019

Parties concernées

Vendeur **AVOVENTES** à le à le
 Acquéreur à le

Attention : Si la transaction est soumise au droit de préemption publique, les observations ou réserves doivent être signalées dans les deux documents d'information prévus et remettre le bien concerné, ne peut pas rembourser par cet état

Risque minier

PPRm Risque minier, prescrit le 22/05/2023

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRm Mouvement de terrain, prescrit le 22/05/2023

Non concerné*

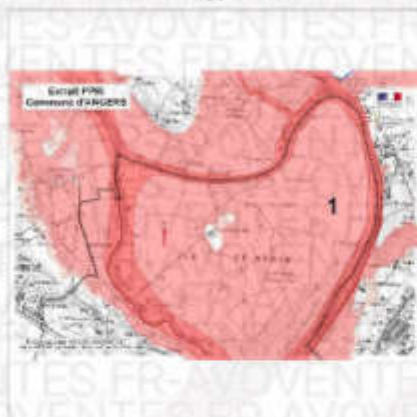
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, approuvé le 16/10/2009



Le PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 23/02/2021



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 09/07/2021



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et rhytidation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	21/06/2021	02/07/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2020	19/09/2020	03/12/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/2016	11/05/2016	20/07/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/08/2011	22/08/2011	01/12/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/2003	16/07/2003	19/10/2003	☐
Sécheresse et rhytidation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/08/1997	10/08/1997	28/03/1998	☐
Sécheresse et rhytidation - Tassements différentiels	01/12/1996	31/08/1998	11/12/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	09/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1994	24/07/1994	24/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1994	24/07/1994	31/01/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/12/1993	15/01/1994	09/07/1994	☐
Sécheresse et rhytidation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/11/1996	11/10/1997	☐
Sécheresse et rhytidation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	17/10/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	20/02/1988	21/04/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/04/1983	16/04/1983	18/05/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en ligne, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communale sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <http://www.geoportail.gouv.fr/>

Préfecture : Angers - Maine-et-Loire
Commune : Angers

Adresse de l'immeuble :
26 Square de l'Isorel
Parcelle(s) : CH0005
49100 Angers
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

AVOVENTES

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAGAMTER ANGERS en date du 25/08/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015 en date du 10/07/2023 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015 du 10 juillet 2023
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire des procédures PPRn Risque minier, prescrit le 22/05/2023 ; PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 22/05/2023
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Arrêté Préfectoral N° DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les
risques naturels, miniers et technologiques majeurs et les pollutions

Le préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n°2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des
locataires de biens immobiliers sur les risques ;

Vu le décret du 28 octobre 2020 portant nomination de  en qualité de
Préfet de Maine-et-Loire ;

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

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

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

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition d'un
nouveau modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et
technologiques et des états de reconnaissance de catastrophe naturelle ou
technologique ;

Vu l'arrêté préfectoral DDT-SUAR/PR n°2020-03 en date du 18 février 2020 portant
identification des communes concernées par l'information acquéreurs / locataires (IAL) ;

Considérant la suppression du titre III de l'article 125-5 du Code de l'environnement par le décret n°2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 susvisé ;

Considérant, par suite, qu'un état des risques est valide s'il respecte les dispositions en vigueur des articles L.125-5 et R.125-23 à 27 du Code de l'Environnement ;

Considérant, dès lors, qu'il n'est plus nécessaire de promulguer un arrêté préfectoral relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, et concernant l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de Maine-et-Loire ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

L'arrêté préfectoral **DDT-SUAR/PR n°2020-03 du 18 février 2020** portant sur l'identification des communes concernées par l'information acquéreurs/locataires (IAL) **est abrogé** ainsi que les dossiers communaux d'information y afférents.

Article 2 :

Les informations actualisées en fonction de l'évolution des éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques, sont disponibles sur le site national « géorisques », sous le lien suivant : <https://www.georisques.gouv.fr/> et le formulaire « état des risques » peut être généré en ligne avec le nouvel outil **ERRIAL**, sous le lien suivant : <https://erial.georisques.gouv.fr>

Article 3 :

De plus amples informations sur les risques naturels et technologiques sont fournies sur le site internet des services de l'État de Maine-et-Loire à l'adresse suivante : <https://www.maine-et-loire.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques>

Article 4 : Mesures de notification et de publicité

– Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes concernées et au président de la chambre départementale des notaires.

– Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de Maine-et-Loire, dans un journal du département de Maine-et-Loire, et affiché dans les mairies et dans les établissements publics de coopération intercommunale concernés pendant une durée d'un mois au minimum.

- Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat des maires et des présidents des établissements publics concernés.
- Le présent arrêté ainsi que les dossiers communaux d'information seront accessibles sur le site internet des services de l'État dans le Maine-et-Loire.

Article 5 : Exécution

La secrétaire générale de la Préfecture de Maine-et-Loire, les maires des communes concernées, les sous-préfets de Cholet, Saumur et Segré-en-Anjou-Bleu, le directeur départemental des Territoires et la directrice de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angers, le 10 JUIL 2023

AVOVENTES

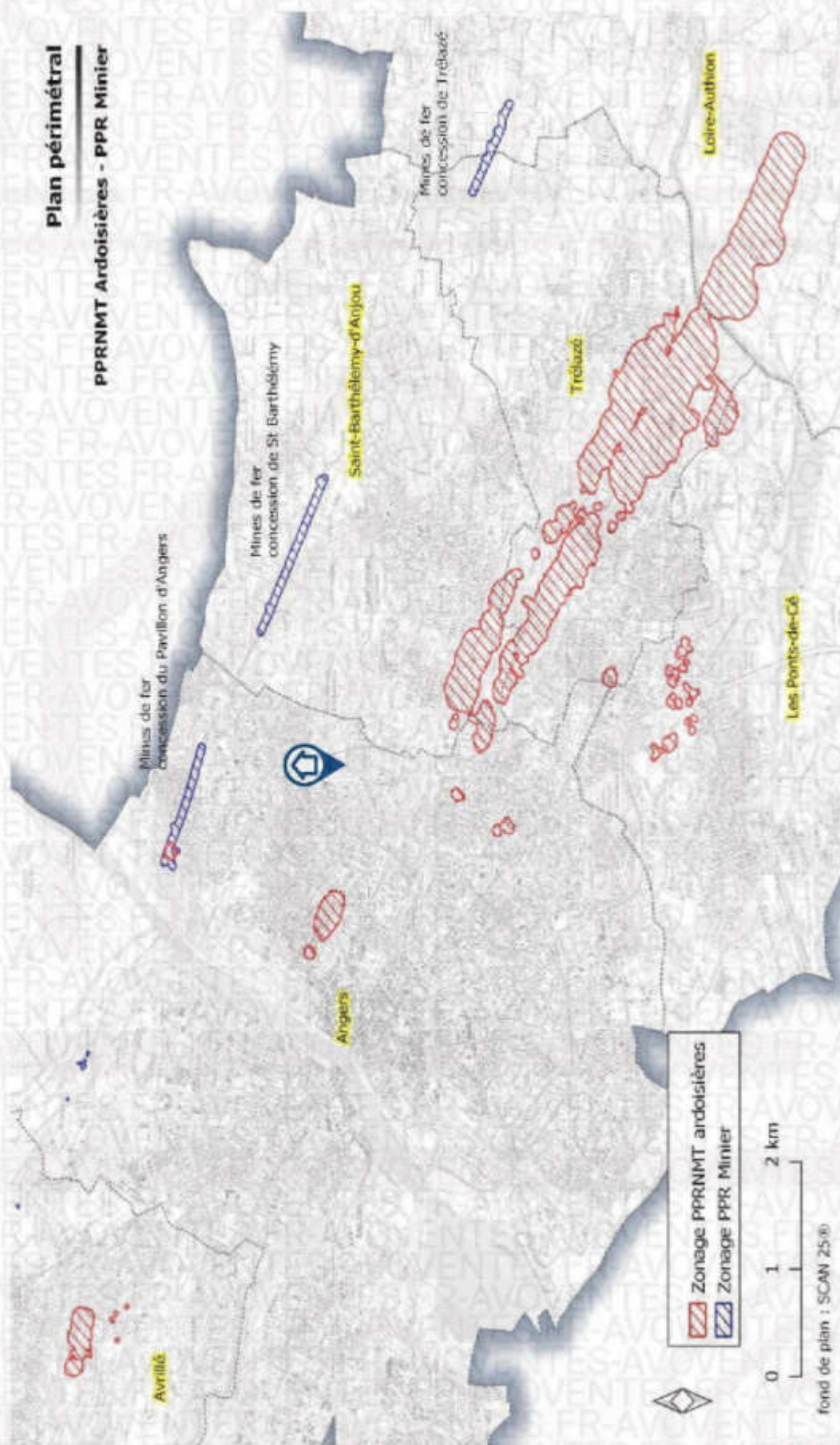
Pièces annexées :

- Arrêté préfectoral DDT-SUAR/PR n°2020-03 du 18 février 2020

Périmètres des 2 PPR

Plan périmétral

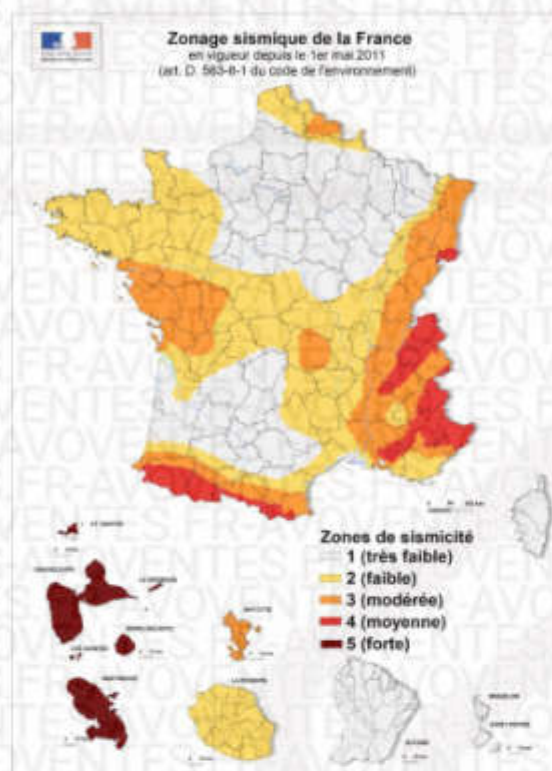
PPRMT Ardoisières - PPR Minier



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

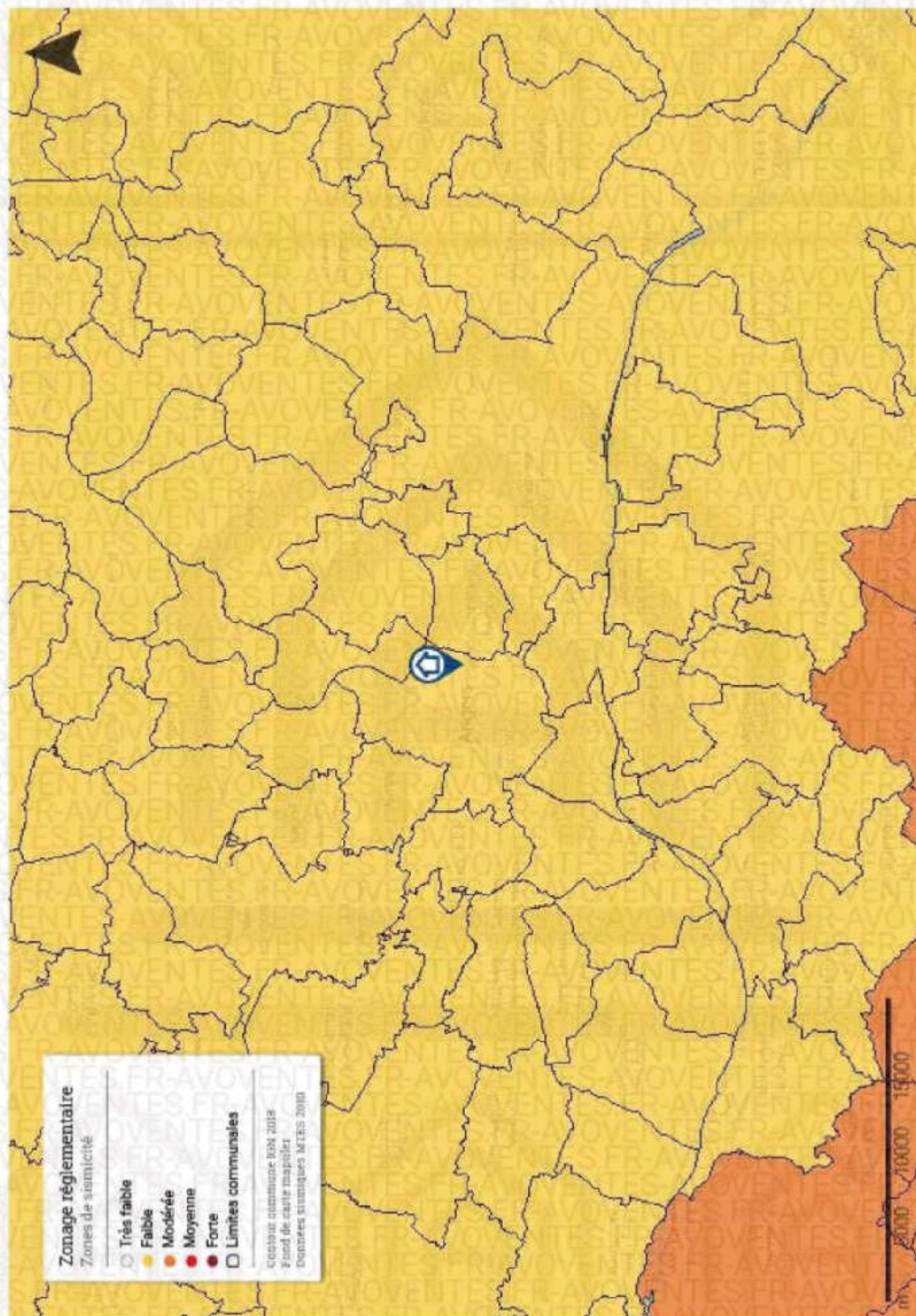
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Attestation d'assurance



Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tel. 05 62 73 09 09
Email. agence.galey@axa.fr
n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **ACCORD DIAGNOSTIC** représentée par **AVOVENTES**, domiciliée **30, avenue Général Patton 49000 ANGERS** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 10925848504 Contrat « Individuel »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

Photo 360 et visite virtuelle
CQV (Certificat de qualité de vie)
Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention
Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention
Assainissement non collectif
Assainissement collectif
Diagnostic de Performance Énergétique sans mention
Diagnostic de Performance Énergétique avec Mention
Calcul des Tantièmes
Etat descriptif de division
Diagnostic Technique Global (DTG)
Constat Amiante Vente sans mention
Dossier Technique Amiante sans mention
Dossier Technique Amiante avec mention
Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
Contrôle périodique amiante
Diagnostic défécation ancien
Normes surface et d'habitabilité
Logement décent
Diagnostic du Risque d'Intoxication par le plomb dans les peintures DRIPP
Dossier Amiante Parties Privatives
Etat des installations intérieures d'Electricité
Etat des installations intérieures de Gaz

Etat des Risques et Pollutions
Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
Argiles
ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
Etat parasitaire
Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
Mérules
Etats des lieux
Superficie Carroz/Habitable et autres
Amiante avant démolition
Diagnostic gestion des déchets ? PEMD
Mérules avant démolition
Amiante avant travaux immeubles bâtis
Plomb avant travaux
Plomb avant démolition
Plomb dans l'eau
Termites avant démolition
Attestation de respect de la RT 2012 - RE 2020
Sécurité piscine
Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
Relevé de plan
Mission de mesures d'activité volumique de radon dans les bâtiments et activités prévus à l'article R 4451-44 du code du travail et chez les particuliers

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus 12.000.000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 1.000.000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350.000 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 16 décembre 2022

Pour la Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

La société DIAGAMTER, organisme de formation n° 73.31.03102.31 atteste que la société :

ACCORD DIAGNOSTIC

a suivi une formation initiale ainsi que des formations complémentaires, et a acquis l'expérience nécessaire pour être autorisé à exercer, sous la marque DIAGAMTER, les activités suivantes :

Autorisations d'exercer – Activités principales

Activités	Autorisation	Mentions restrictives
Plan 2D/3D	OUI	Sans
Photo 360 et visite virtuelle	OUI	Sans
Certificat de Qualité de Vie	OUI	Sans
Règlement de copropriété (Création/modification)	OUI	Sans
Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention	OUI	"Sous réserve de l'établissement des rapports par un diagnostiqueur formé"
Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention	OUI	"Sous réserve de l'établissement des rapports par un diagnostiqueur formé"
Assainissement non collectif	OUI	Sans
Assainissement collectif	OUI	Sans
Diagnostic de Performance Energétique sans mention	OUI	Sans
Diagnostic de Performance Energétique avec Mention	OUI	Sans
Constat Amiante Vente sans mention	OUI	Sans
Dossier Technique Amiante sans mention	OUI	Sans
Dossier Technique Amiante avec mention	OUI	"Sous réserve de l'établissement des rapports par un diagnostiqueur formé"
Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)	OUI	Sans
Contrôle périodique amiante	OUI	Sans
Diagnostic défiscalisation ancien	OUI	Sans
Normes surface et d'habitabilité	OUI	Sans
Logement décent	OUI	Sans
Diagnostic du Risque d'Intoxication par le plomb dans les peintures DRIPP	OUI	"Sous réserve de l'établissement des rapports par un diagnostiqueur formé"
Dossier Amiante Parties Privatives	OUI	Sans
Etat des installations intérieures d'Electricité	OUI	Sans

OPUS VERDE – Bât H1 • 46, route de Narbonne • 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE

Tél. : 05 34 44 50 00 • Fax. : 05 34 44 97 72

Mail. : direction.technique@diagamter.com

Régistre de la société : Diagamter, SAS au capital de 50 000 euros : RCS-Toulouse 841007834
SIRET 41100783400020 - APE 7112B - Assurance BCP AXA n°114 986 630

ATTESTATION D'AUTORISATION D'EXERCER

Etat des installations intérieures de Gaz	OUI	Conformément à la norme NF P45-500 de juillet 2022
Etat des Risques et Pollutions	OUI	Sans
Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)	OUI	Sans
Argiles	OUI	Sans
ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)	OUI	Sans
Etat parasitaire	OUI	Sans
Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti	OUI	Sans
Mérules	OUI	Sans
Etats des lieux	OUI	Sans
Superficie Carrez/Habitable et autres	OUI	Sans
Amiante avant démolition	OUI	Sans
Diagnostic gestion des déchets (PEMD)	OUI	Sans
Mérules avant démolition	OUI	Sans
Amiante avant travaux immeubles bâtis	OUI	Sans
Plomb avant travaux	OUI	"Sous réserve de l'établissement des rapports par un diagnostiqueur formé"
Plomb avant démolition	OUI	"Sous réserve de l'établissement des rapports par un diagnostiqueur formé"
Plomb dans l'eau	OUI	"Sous réserve de l'établissement des rapports par un diagnostiqueur formé"
Termites avant démolition	OUI	Sans
Attestation de respect de la RT 2012 - RE 2020	OUI	Sans
Etat descriptif de division (EDD)	OUI	Sans
Diagnostic Technique Global (DTG)	OUI	Sans
Sécurité piscine	OUI	Sans
Examen visuel après travaux de retrait d'amiante	OUI	Sans
Relevé de plan	OUI	Sans
examen DRIPP après travaux	OUI	"Sous réserve de l'établissement des rapports par un diagnostiqueur formé"
Radon suivant le code du travail	OUI	"Sous réserve de l'établissement des rapports par un diagnostiqueur formé"
Radon suivant le code de la santé publique	OUI	"Sous réserve de l'établissement des rapports par un diagnostiqueur formé"
Surface corrigée	NON	

OPUS VERDE – Bât H1 • 46, route de Narbonne • 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE

Tél. : 05 34 44 50 00 • Fax. : 05 34 44 97 72

Mail. : direction.technique@diagamter.com

Raison sociale : Diagamter - SAS au capital de 50 000 euros - RCS Toulouse 8421007834 - Siret 41180783400020 - APE 23129 - Assurance RCP AXA n°114 886 320

ATTESTATION D'AUTORISATION D'EXERCER

Audit énergétique tout bâtiment et local	NON	
Amiante génie civil	NON	
Amiante environnemental	NON	
Amiante aéronautique	NON	
Amiante matériel ferroviaire	NON	
Amiante navire	NON	
Audit énergétique logement individuel	NON	
Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques	NON	
Amiante industrie	NON	
Plomb après travaux	NON	
repérage HAP sur enrobé avant travaux	NON	
repérage polluants BTP avant travaux (fibres céramiques réfractaires, chrome VI, silice, particules minérales allongées)	NON	
prélèvements pollution des sols	NON	
BIM (Building Information Modeling)	NON	
qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)	NON	
Certificat de luminosité	NON	
BatInbox	NON	
prélèvement surfacique COVID 19	NON	

OPUS VERDE – Bât H1 • 46, route de Narbonne • 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE

Tél. : 05 34 44 50 00 • Fax : 05 34 44 97 72

Mail : direction.technique@diagamter.com

Raison sociale : Diagamter - SAS au capital de 50 000 euros - RCS-Toulouse BA11007834 - Siret : 41100783400020 - APE 73120 - Réassurance RCP Axa n°114 889 620

Autorisations d'exercer – Activités connexes

Cette attestation ne vaut que si l'expert a souscrit une assurance en RCP en propre.

Date de début d'activité : le 01/08/2005,

Fait à Toulouse, le 29/12/2022,

AVOVENTES

[Signature]

OPUS VERDE – Bât H1 • 46, route de Narbonne • 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE

Tél. : 05 34 44 50 00 • Fax. : 05 34 44 97 72

Mail. : direction.technique@diagamter.com

diagamter : SAS au capital de 10 000 euros - RCS Toulouse B311007834
Siret 411007834000370 - APE 7112B - Assurance RCP AXA n°114 800 820

ACCORD DIAGNOSTIC

AVOVENTES

AUZEVE

30, avenue Général Patton
49000 ANGERS

IMPORTANT :

- Les 4 premiers dossiers réalisés sont à envoyer par mail à DIAGAMTER pour validation avant envoi au client.
- Parmi les 4 dossiers précédents, un dossier complet sur papier à en-tête du franchisé est à transmettre par courrier (avec demande de diagnostic).
- Pour les certifications de surface, les relevés de terrain sont à envoyer par fax ou scannés et envoyés par mail.
- D'une manière générale, tout nouveau diagnostic réalisé devra être envoyé à DIAGAMTER pour validation.

Formation Suivie	Organisme	Date Début	Date Fin	Date attestation. ou diplôme (1)
Plomb avant travaux	DIAGAMTER	02/03/2022	02/03/2022	02/03/2022
Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention	UP N PRO	03/05/2021	10/06/2021	11/06/2021
Radon suivant le code du travail	DIAGAMTER	22/06/2020	22/06/2020	30/06/2020
Dossier Technique Amiante avec mention	ITGA	08/01/2017	08/02/2017	13/11/2018
Constat Amiante Vente avec mention	ITGA	08/01/2017	08/02/2017	13/11/2018
Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques ERNMT	ITGA	18/11/2014	18/11/2014	04/02/2015
DPE Diagnostic de Performance Energétique (vente, location, neuf, public, avant travaux)	ITGA	03/11/2014	07/11/2014	04/02/2015
Etat des installations intérieures de Gaz	ITGA	29/09/2014	02/10/2014	04/02/2015
Superficie Carrez/Habitable	ITGA	31/10/2014	31/10/2014	04/02/2015
Formation Sécurité Amiante	ITGA	03/10/2014	16/10/2014	04/02/2015
Etat des installations intérieures d'Electricité	ITGA	06/10/2014	10/10/2014	04/02/2015
Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)	ITGA	29/10/2014	30/10/2014	04/02/2015
Examen visuel après travaux de retrait d'amiante	DIAGAMTER	23/10/2014	23/10/2014	03/11/2014
DPE Collectif	DIAGAMTER	26/04/2012	27/04/2012	19/12/2012
DPE avec mention	DIAGAMTER	23/04/2012	27/04/2012	19/12/2012
Formation électricité XPC 16-600 version 2011	FIDI	16/06/2011	16/06/2011	20/07/2011
Amiante avant travaux et démolition	DIAGAMTER	21/09/2010	22/09/2010	22/10/2010
Plomb avant travaux/démolition	DIAGAMTER	21/09/2010	22/09/2010	22/10/2010

OPUS VERDE – Bât H1 • 46, route de Narbonne • 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE

Tél. : 05 34 44 50 00 • Fax. : 05 34 44 97 72

Mail : direction.technique@diagamter.com

Raison sociale : Diagamter, SAS au capital de 50 000 euros - RCS Toulouse BA11007834
Siret 41 100 783 400020 - APE 7122B - Assurance RCP AXA 1°114 896 620

ATTESTATION D'AUTORISATION D'EXERCER

Norme Gaz NF P45-500	FIDI	12/07/2010		25/08/2010
Audit thermographique	TESTOON	19/01/2010		20/01/2010
Accessibilité aux personnes handicapées et cadre bâti	EVALIS	02/11/2009	04/11/2009	05/11/2009
Vérifications Electriques	DIAGAMTER	09/06/2009	12/06/2009	16/06/2009
DUER	DIAGAMTER	21/04/2009	23/04/2009	23/04/2009
Diagnostic technique SRU	DIAGAMTER	12/01/2009	15/01/2009	20/01/2009
Formation électricité	DIAGAMTER	30/06/2008	03/07/2008	18/07/2008
Diagnostic technique SRU	DIAGAMTER	29/01/2008	31/01/2008	01/02/2008
Sécurité piscine	DIAGAMTER	22/11/2007	22/11/2007	27/11/2007
Diagnostic sécurité Gaz	DIAGAMTER	12/06/2007	13/06/2007	04/07/2007
Diagnostic de Performance Energétique	DIAGAMTER	03/05/2006	05/05/2006	18/09/2006
Consolidation DPE	DIAGAMTER	15/09/2006	15/09/2006	15/09/2006
Installations d'assainissement individuelles	ITGA	18/07/2006	20/07/2006	22/07/2006
Formation certifiée amiante	DIAGAMTER	24/05/2005	27/05/2005	28/07/2005
Technique générale du bâtiment	DIAGAMTER	25/04/2005	13/07/2005	28/07/2005
PCR (Personne compétente en radioprotection)	FRAMATOME	20/06/2005	01/07/2005	01/07/2005
Diagnostic sécurité Gaz	BERLIO	26/04/2005	27/04/2005	12/05/2005
Etat parasitaire (termites)	ITGA	11/04/2005	15/04/2005	15/04/2005
ERNT	DIAGAMTER			
Audit thermographique	UBAT	07/06/2010	09/06/2010	
Contrôle électrique des parties communes (biens à usage d'habitation)	DIAGAMTER	16/04/2010		
Formation initiale	DIAGAMTER	09/05/2005	10/06/2005	

(1) Date de première autorisation d'exercer pour formation initiale Diagamter.

OPUS VERDE - Bât H1 • 46, route de Narbonne • 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE

Tél. : 05 34 44 50 00 • Fax. : 05 34 44 97 72

Mail. : direction.technique@diagamter.com

Régist. société : Diagamter - SAS au capital de 50 000 euros / RCS Toulouse BA21667834

Siret : 41100753400020 - APE 7112B - Agence REP AXA n°114 886 620

Toulouse, le jeudi 29 décembre 2022

AVOVENTES

30, avenue Général Patton
49000 ANGERS

Référence objet : Mise à jour autorisation d'exercer

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint une nouvelle attestation relative à une extension des activités que vous êtes autorisé à exercer.

Pour la bonne forme, vous voudrez bien nous retourner **une copie** de ce document revêtu de votre signature par tous moyens à votre convenance (courrier, fax, e-mail).

Nous vous souhaitons bonne réception de ce document et vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

AVOVENTES

OPUS VERDE - Bât H1 • 46, route de Narbonne • 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE

Tél. : 05 34 44 50 00 • Fax. : 05 34 44 97 72

Mail. : marie.lutinier@diagamter.com

Raison sociale : Diagamter - SAS au capital de 50 000 euros - RCS Toulouse 8411007834
Siret 41200783400020 - APE 7112B - Assurance RCP AXA n°114 986 620 A

Diagamter est une marque déposée de Diagamter SAS. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Diagamter SAS est formellement interdite.

www.diagamter.com

> Certificat de compétence

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	22/09/2020	21/09/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	22/09/2020	21/09/2027
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	22/09/2020	21/09/2027
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	22/09/2020	21/09/2027
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	22/09/2020	20/09/2027
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/12/2020	07/12/2027
Piomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	22/09/2020	20/09/2027
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2020	19/11/2027

Date : 08/12/2020

Numéro de certificat : 9496451

AVOVENTES **Président**

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-disg

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



Attestation A

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Cette attestation doit être : *présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*
Et annexée à cet audit énergétique.

AVOVENTES diagnostiqueur immobilier, certifié par BUREAU VERITAS CERTIFICATION pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 09/06 au 12/07/2022 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que **AVOVENTES** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 07/11/2022

Date de fin de validité de l'attestation : 06/08/2023

N° 17008976

Signature du responsable de l'OC :

AVOVENTES



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°XXXX portée disponible sur www.cofrac.fr.

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- Présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- Et annexés à cet audit énergétique.

M. AVOVENTES titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par BUREAU VERITAS CERTIFICATION a obtenu la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 31 décembre 2023, après une évaluation favorable, par BUREAU VERITAS CERTIFICATION d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 07 août 2023

Date de fin de validité de l'attestation : 31 décembre 2023

Signature du responsable de l'OC :

AVOVENTES
résident



¹ Professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² Prévue à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Eléments de repérage

Photos :

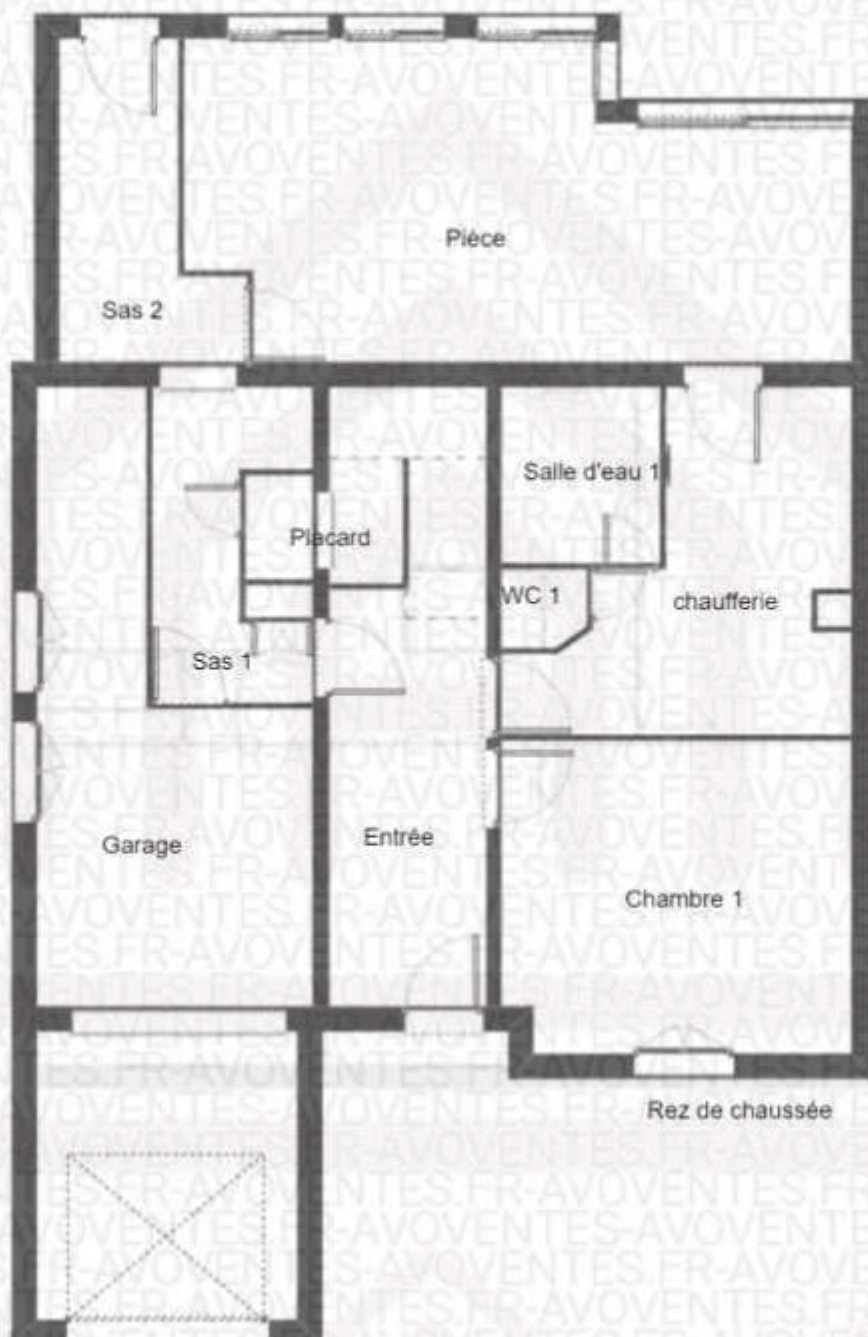
Photos	Commentaire
	Rez de chaussée Pièce : Présence de champignons lignivores

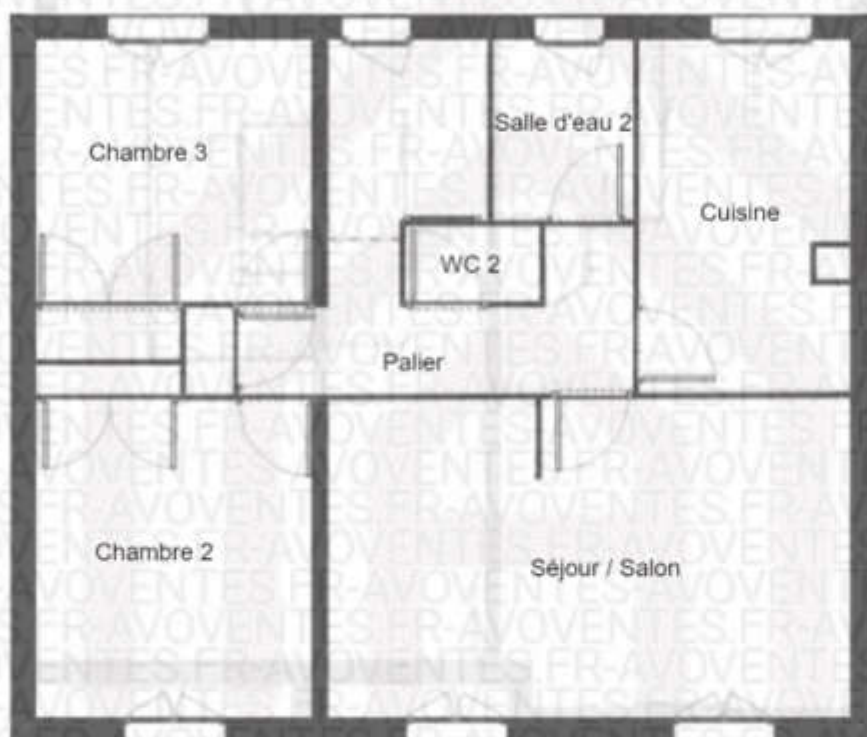
Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Entrée	Sol (Travertin) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint)
(2) Sas 1	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Lambris Bois)
(3) Garage	Sol (Carrelage) Mur AB(Plâtre peint) Mur ABCD(Lambris bois) Plafond (Lambris Bois)
(4) Sas 2	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Lambris Bois)
(5) Pièce	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Lambris Bois)
(6) chaufferie	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Mur AB(Plâtre et faïence) Plafond (Faux plafond)
(7) WC 1	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Mur ABCD(Plâtre et faïence) Plafond (Faux plafond)
(8) Salle d'eau 1	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre et faïence) Plafond (Faux plafond)
(9) Chambre 1	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint)
(10) Placard	Sol (Carrelage) Sol (Béton) Mur ABCD(Parpaings) Plafond (Lambris Bois)
(11) Cage d'escalier	Sol (Travertin) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint)
Etage 1	
(12) Palier	Sol (Travertin) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint)
(13) WC 2	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint)
(14) Salle d'eau 2	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint)
(15) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Mur BCD(Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint)
(16) Séjour / Salon	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint)
(17) Chambre 2	Sol (Parquet flottant) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint)
(18) Chambre 3	Sol (Parquet flottant) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Faux plafond Peinture)
Etage 2	
(19) Grenier	Sol (Bois) Sol (Sol plastique déroulé) Mur ABCD(Parpaings) Plafond

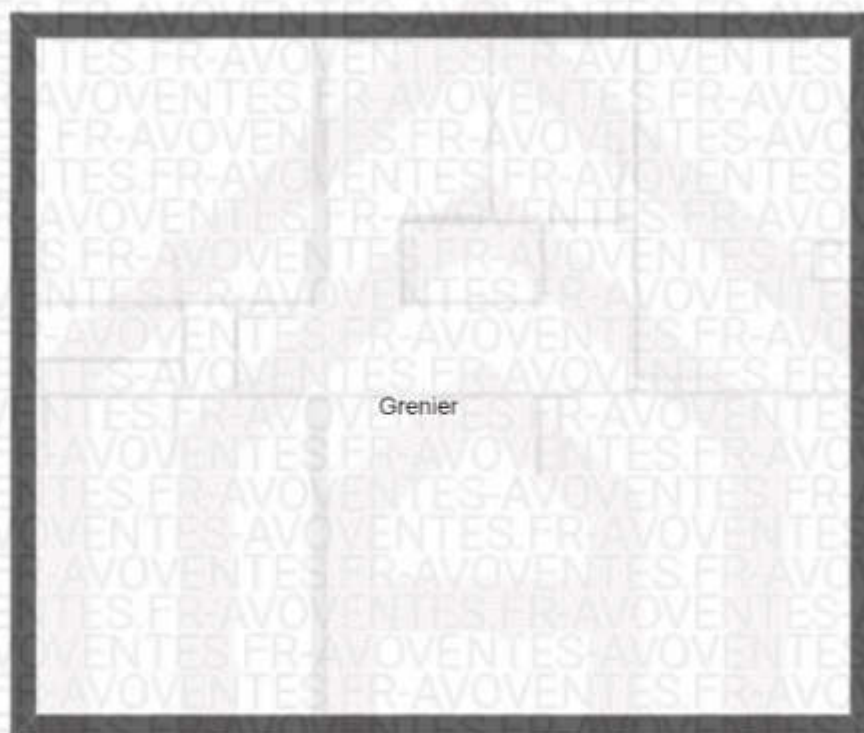
Schéma de repérage

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.





Etage 1



Grenier

Etage 2



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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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.

ANGERS, le 25/08/2023

AVOVENTES

Référence Rapport : DIA-CTE04-2308-058

Objet : **Attestation sur l'honneur**

26 Square de l'Isoret

49100 ANGERS

Maison individuelle

Date de la visite : 24/08/2023

Indivision,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, **AVOVENTES** 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, Indivision, l'expression de nos salutations distinguées.

AVOVENTES



