



**AC ENVIRONNEMENT**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AGENCE DEUX SEVRES

358 route d'aiffres  
79000 NIORT  
Tel : 0549173333  
Fax :

## COORDONNÉES DESTINATAIRE

OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



## RÉFÉRENCE

**Référence : 002EW198583**  
A communiquer pour toute correspondance  
Réalisé le : 18/07/2024  
Référence mandataire : 3111C08

## DÉSIGNATION DU BIEN

Appartement de type T4 référencé  
3111C08  
31 AVE DE LA RESISTANCE - Logt 8 -  
MIREUIL  
17000 LA ROCHELLE

## PROPRIÉTAIRE

OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO  
LA ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE








## Diagnosics



AC Environnement - 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES - Fax : 04 77 44 92 48  
SIRET : 44135591400298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B  
Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE  
N° Vert 0 800 400 100  
[www.ac-environnement.com](http://www.ac-environnement.com)

## Note de synthèse

	<b>AMIANTE</b> : Dossier amiante avant vente d'un immeuble bâti (Liste A et B) Rapport provisoire en attente d'analyse	
	<b>DPE/LICIEL</b> Classe ENERGIE : D / Classe GES : C	
	<b>ELECTRICITÉ</b> L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.	Présence
	<b>ERP</b> Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions)	Présence
	<b>GAZ</b>	Absence
	<b>LOI CARREZ</b> Surface Carrez Totale : 80,62 m <sup>2</sup> Surface Autre Totale : 11 m <sup>2</sup>	
	<b>TERMITE: ETAT DU BATIMENT</b> Indice d'infestation de termites dans le(s) bâtiment(s) Indice d'infestation de termites aux abords du (des) bâtiment(s)	Absence Absence

## Rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Mission de repérage réalisée selon les dispositions des articles L1334-13, R1334-15 et 16, R1334-20 et 21, R1334-23 et R1334-24 du Code de la santé publique, et conformément aux arrêtés du 12 Décembre 2012 modifiés relatifs au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante, à l'arrêté du 24 Décembre 2021 ainsi qu'à la norme NF X46-020 Août 2017.

En attente des résultats d'analyses.

### A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS



#### A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 31 AVE DE LA RESISTANCE - Logt 8 - MIREUIL 17000  
LA ROCHÉLLÉ  
Batiment : 01  
Etage : 3  
Références client : 3111C08

N° de lot : 3111C08  
Désignation : Appartement de type T4 référencé 3111C08

Date de construction/permis de construire : En 1968  
Fonction du bâtiment : Habitation (Partie privative d'immeuble collectif)

#### A-3 OPERATEUR DE REPERAGE

Nom prénom : BARROY ALEXANDRE  
Certification n° : B2C 0752  
Délivré le : 11/04/2024  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C – 24 rue des Prés – 67380 LINGOLSHEIM



#### A-2 PROPRIETAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :  
OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

Donneur d'ordre :  
OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

Date commande : 18/07/2024  
Date repérage : 18/07/2024  
Représentant du DO : PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
Rapport émis le : 18/07/2024

#### A-4 ASSURANCE

Société & Siret : AC Environnement - 44135591400298  
Assurance : SE 76208471-30015valide jusqu'au 31/12/2024 00:00:00  
Date de validité : du 01/01/2024 au 31/12/2024

### PRÉSENCE D'AMIANTE DANS LE CADRE DE LA MISSION

PRÉSENCE DE LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS ET OU  
DE COMPOSANTS OU PARTIES DE COMPOSANTS NON INSPECTÉS

Non

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité

## B - SOMMAIRE

### A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Opérateur de repérage
- A-4 - Assurance

### B - Sommaire

### C - Locaux ou parties de locaux et composants ou parties de composant

- C-1 - Locaux visités
- C-2 - Locaux ou partie(s) de locaux non visité(s) et composant(s)

ou partie(s) de composant non inspecté(s)

### D - Conclusion(s)

- D-1 - Conclusion(s) du rapport de mission
- D-2 - Commentaire(s) et réserve(s)

### E - Conditions de repérage

- E-1 - Rapport(s) précédemment réalisé(s)
- E-2 - Objet, méthodologie et cadre juridique de l'intervention
- E-3 - Périmètre de repérage
- E-4 - Conditions de réalisation du repérage

### F - Grille de résultat du repérage

### G - Obligations réglementaires du propriétaire

Recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes

### H - Recommandations générales de sécurité

### Annexes

- Plan de repérage technique
- Reportage photographique
- Etat de conservation des matériaux de la liste A
- Etat de conservation des matériaux de la liste B
- Fiche d'identification et de cotation des prélèvements
- Rapport(s) d'analyse(s) du laboratoire
- Documents

## C - LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX ET COMPOSANT(S) OU PARTIE(S) DE COMPOSANT

### C-1 LISTE DES LOCAUX VISITÉS

Plan	Volume	Plan	Volume
Logement 8	Vol 1 (Arrière cuisine)	Logement 8	Vol 2 (Cuisine)
Logement 8	Vol 3 (Chambre 1)	Logement 8	Vol 4 (W.C)
Logement 8	Vol 5 (Dégagement 1)	Logement 8	Vol 6 (Débarras)
Logement 8	Vol 7 (Salle de bain)	Logement 8	Vol 8 (Dégagement 2)
Logement 8	Vol 9 (Chambre 3)	Logement 8	Vol 10 (Séjour/Salon)
Logement 8	Vol 11 (Chambre 2)	Logement 8	Vol 12 (Balcon)

### C-2 LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX NON VISITÉ(S) ET COMPOSANT(S) OU PARTIE(S) DE COMPOSANT NON INSPECTÉ(S)

Liste des locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Justification(s)	Investigation complémentaire restant à réaliser	Moyen d'accès à mettre en oeuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

## D - CONCLUSIONS

### D-1 CONCLUSION(S) DU RAPPORT DE MISSION

En attente des résultats d'analyses

### D-2 COMMENTAIRE(S) ET RESERVE(S)

Néant

## E - CONDITIONS DE REPÉRAGE

### E-1 RAPPORT(S) PRECEDEMMENT REALISE(S)

Date	Références	Principales conclusions
Sans objet	Sans objet	Sans objet

### E-2 OBJET, METHODOLOGIE ET CADRE JURIDIQUE DE L'INTERVENTION

#### **Objet de la mission :**

Etablir le rapport de repérage des matériaux et produit des liste A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique afin de constituer le constat établi à l'occasion de la vente d'immeubles d'habitation comportant un seul logement ou de partieprivatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation.

#### **Méthodologie :**

Rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des produits de la liste A et B accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

#### **Cadre réglementaire et normatif :**

- Code de la santé publique : articles L1334-13, R1334-15 et 16, R1334-20 et 21, R1334-23 et R1334-24 listes A et B de l'annexe 13-9;
- Décret n°2011-629 de 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis;
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage;
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage;
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de certification.
- Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en oeuvre des solutions d'effet équivalent.
- Norme NF X46-020 Août 2017;

#### **Limite de la mission:**

Le présent rapport de repérage correspond à l'Etat relatif à la présence ou l'absence d'amiante à produire en cas de vente, prévu à l'article L1334-13 et R1334-29-7 du Code de la santé publique, dans les limites de réalisation de la mission rappelées dans le présent rapport. Le présent rapport de repérage n'est pas suffisant pour couvrir les obligations d'évaluation initiale du risque amiante du propriétaire/donneur d'ordre/maître d'ouvrage en cas de travaux, prévues par le code du travail aux articles R4412-97

## E-3 PERIMETRE DE REPERAGE

Notre périmètre de repérage porte sur l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble listés au point C-1 du présent rapport et figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités listés au point C-2.

## E-4 CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

### Programme de repérage

Le programme de repérage de la présente mission est constitué exclusivement par les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, conformément aux obligations du propriétaire énoncées dans l'article R1334-15 et 16 du même code :

### Liste A mentionnée à l'article R 1334-20

#### Composant à sonder ou à vérifier

Flocages  
Calorifugeages  
Faux plafonds

### Liste B mentionnée à l'article R 1334-21

Composant de la construction	Partie de composant à sonder ou à vérifier
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
- Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
- Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers	Dalles de sol.
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau et autres fluides...).	Conduits, enveloppe de calorifuges.
Clapets / volets coupe feu	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe feu	Joints (tresses, bandes).
Vides ordures	Conduits.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoise, panneaux (composites, fibre-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



## F - GRILLE DE RESULTAT DU REPERAGE

Localisation	Categorie	Composant	Partie de composant	Liste	Action	Description	Précision	Ref pré.	Descriptif	Résultat	Conclusion	EC
<b>Plan : Logement 8</b>												
Vol 10 (Séjour/Salon)	Revêtement de sol	Revêtement de sol	Dalles plastiques	B	P1			P1	Dalles plastiques	En attente résultat	En attente résultat	EP
Vol 8 (Dégagement 2)	Revêtement de sol	Revêtement de sol	Dalles plastiques	B	P1			P1	Dalles plastiques	En attente résultat	En attente résultat	EP
Vol 3 (Chambre 1)	Revêtement de sol	Revêtement de sol	Dalles plastiques	B	P2			P2	Dalles plastiques	En attente résultat	En attente résultat	EP
Vol 11 (Chambre 2)	Revêtement de sol	Revêtement de sol	Dalles plastiques	B	P2			P2	Dalles plastiques	En attente résultat	En attente résultat	EP
Vol 9 (Chambre 3)	Revêtement de sol	Revêtement de sol	Dalles plastiques	B	P2			P2	Dalles plastiques	En attente résultat	En attente résultat	EP
Vol 1 (Arrière cuisine)										Néant*	Absence	
Vol 2 (Cuisine)										Néant*	Absence	
Vol 4 (W.C)										Néant*	Absence	
Vol 5 (Dégagement 1)										Néant*	Absence	
Vol 6 (Débarras)										Néant*	Absence	
Vol 7 (Salle de bain)										Néant*	Absence	
Vol 12 (Balcon)										Néant*	Absence	

\* Conformément à l'article R 1334-20 et 21 (Liste A et B) définissant l'ensemble des composants dont les parties sont à sonder ou à vérifier, après intervention de l'opération de repérage, les locaux investigués ne présentent aucun de ces éléments.



## G - OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DU PROPRIETAIRE

### RECOMMANDATIONS DE GESTION ADAPTÉES AUX BESOINS DE PROTECTION DES PERSONNES

#### Produits de la liste A (flocage-calorifugeage-faux plafond) :

##### Score 1 :

L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

##### Score 2 :

La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

##### Score 3 :

Les travaux de retrait ou de confinement sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné :

- dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre,
- dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Produits de la liste B :

##### Score EP (Evaluation périodique) :

Cette evaluation consiste a :

- Controler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

##### Score AC1 (action corrective de niveau 1) :

Cette action corrective consiste a :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

##### Score AC2 (action corrective de niveau 2) :

Cette action corrective consiste a :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

## H - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en oeuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations Générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre une exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec l'exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Le risque de cancer du poulmon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristiques, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent être certifiées.

Tous les travailleurs susceptibles d'intervenir sur les matériaux amiantés (comme les opérateurs de repérage, électriciens, couvreurs, services techniques, etc...) doivent avoir suivi une formation en adéquation avec le niveau de responsabilité du travailleur. Le code du travail exige pour les activités et interventions sur matériaux contenant de l'amiante que les travailleurs affectés soient notamment formés au préalable à la prévention des risques liés à l'amiante (article R.4412-100 du code du travail), bénéficie d'un suivi médical (article R.4412-44 du code du travail). Il convient par ailleurs que l'employeur établisse avant toute intervention un mode opératoire (article R.4412-140 du code du travail), qui doit être transmis à l'inspecteur du travail, les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et le cas échéant, l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM), l'institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (INRS) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- accrochage d'un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique) et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante doivent être conditionnés en sacs étanches et étiquetés avant leur sortie de la zone de confinement.

Seuls les déchets où l'amiante est fortement lié (les dalles de sol ou amiante lié à des matériaux inertes par exemple) peuvent être entreposés temporairement sur le chantier, sur une aire d'entreposage couverte permettant de prévenir les risques de rupture d'intégrité de leur conditionnement. L'accès à l'aire d'entreposage est interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les autres déchets contenant de l'amiante sont évacués vers les installations de traitement des déchets dès leur sortie de la zone de confinement. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

#### b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

#### d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861).

Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ANNEXE : PLANS DE REPÉRAGE DES MPCA

Ref.	Plans	Titre du plan
	Logement 8	Logement 8 - Plan de repérage - Actions menées



## ANNEXE : Récapitulatif des prélèvements et analyses

Prélèvements en rouge = Positif Amiante

Ref action	Categorie	Composant	Materiau	Localisation	Observation
P1	Revêtement de sol	Revêtement de sol	Dalles plastiques - -	Logement 8 - Vol 10 (Séjour/Salon)	EP
P2	Revêtement de sol	Revêtement de sol	Dalles plastiques - -	Logement 8 - Vol 3 (Chambre 1)	EP

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2417E2607549D](#)  
Etabli le : 18/07/2024  
Valable jusqu'au : 17/07/2034

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>*

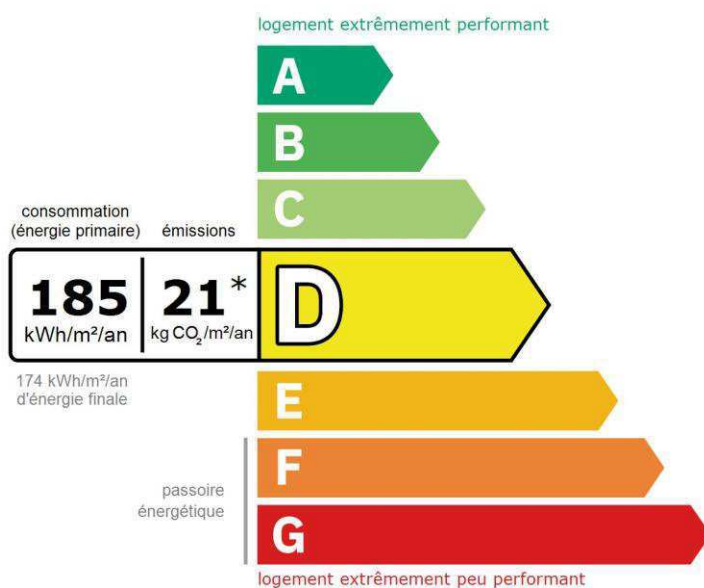


Adresse : **31 AVE DE LA RESISTANCE Logt 8**  
**17000 LA ROCHELLE**  
Etage : 3, N° de lot: 3111C08

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1975 - 1977  
Surface de référence : **80.62 m<sup>2</sup>**

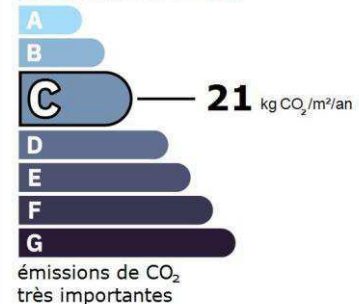
Propriétaire : OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
Adresse : 2, AV DE VARSOVIE 17000 LA ROCHELLE

## Performance énergétique et climatique



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 **1 741 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **9 019 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 **1 220 €** et **1 690 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

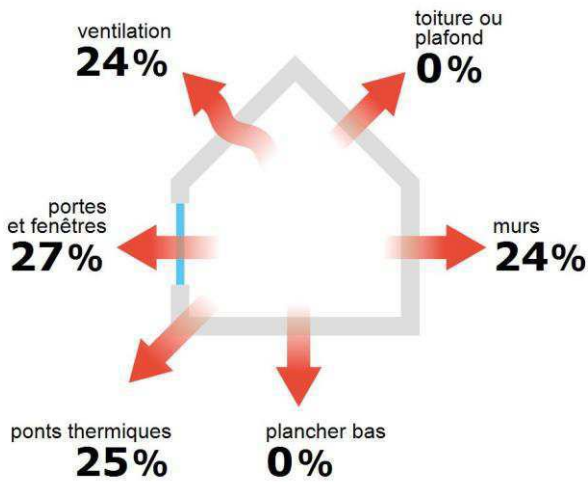
### Informations diagnostiqueur

**AC Environnement**  
358 route d'aiffres  
79000 NIORT  
tel : 0549173333

Diagnostiqueur : BARROY  
Email :  
N° de certification : B2C 0752  
Organisme de certification : B2C – 24 rue des Prés –  
67380 LINGOLSHEIM

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, d'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/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

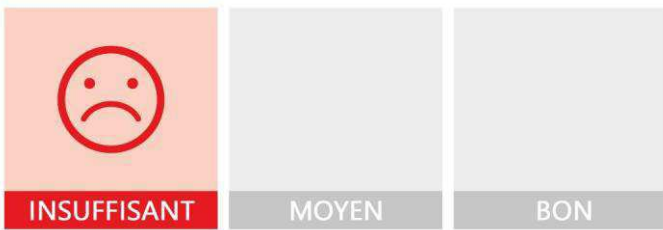


### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

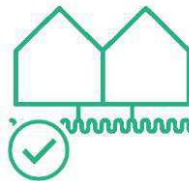
Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















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	 Réseau de chaleur	6 918 (6 918 é.f.)	entre 520 € et 710 €	 42 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	6 393 (6 393 é.f.)	entre 510 € et 700 €	 42 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	358 (156 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 315 (572 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 12 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>14 983 kWh</b> (14 038 kWh é.f.)	<b>entre 1 220 € et 1 690 €</b> 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 116ℓ par jour.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -23% sur votre facture **soit -185€ par an**

#### Astuces

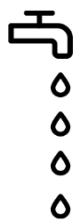
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



### 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 → 116ℓ/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

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -215€ 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](http://france-renov.gouv.fr)








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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur un local chauffé	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) pvc opaque pleine	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur vertueux isolé réseau isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 <b>Pilotage</b>	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
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 1400 à 2100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 12400 à 18600€

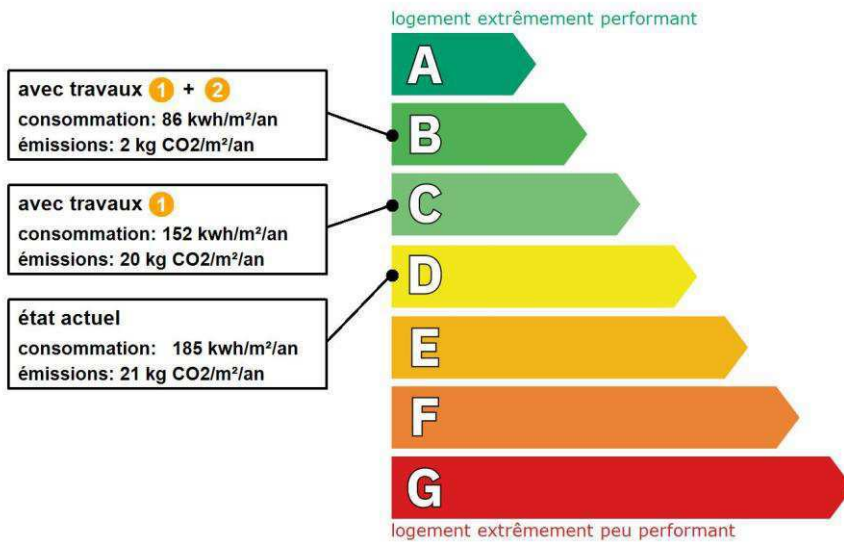
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$\text{COP} = 3$

### Commentaires :

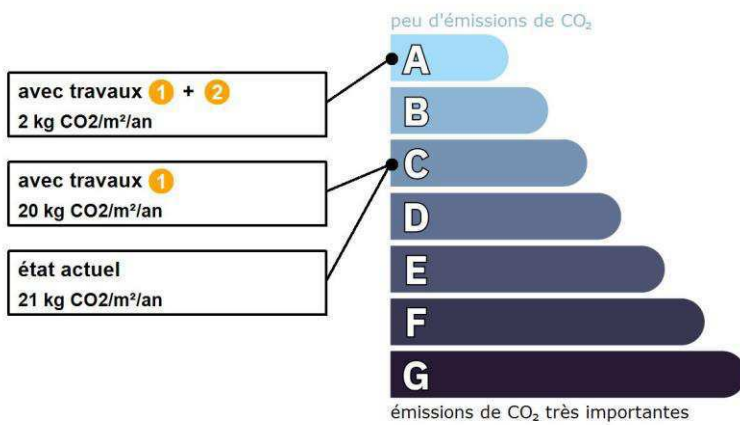
Néant

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 Rénov' 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 (prix d'un appel local)

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 :  
B2C – 24 rue des Prés – 67380 LINGOLSHEIM

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **002EW198583**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **18/07/2024**

Invariant 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**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.










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


















































Les consommations de ce DPE 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	17 Charente Maritime
Altitude	 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1975 - 1977
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	80,62 m <sup>2</sup>
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	2500 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,38 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,89 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
<b>Mur 4 Est</b>	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,7 m <sup>2</sup>













	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 5 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	29,67 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 1 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,14 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	80,62 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	80,62 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,38 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	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
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,5 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	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
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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

<b>Fenêtre 4 Nord</b>	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,95 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	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	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 5 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	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	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,74 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	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
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,7 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	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
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte 1</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,74 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Porte 2</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,74 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 1</b>	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 2</b>	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 3</b>	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 4</b>	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 5</b>	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

<b>Pont Thermique 6</b>	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,5 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,5 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
<b>Pont Thermique 14</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	 Observé / mesuré 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	 Valeur par défaut 1975 - 1977
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	 Observé / mesuré Port Neuf Mireuil Energie
	Sous-station du réseau urbain isolés	 Observé / mesuré oui



<b>Eau chaude sanitaire</b>	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2015 (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	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍 Observé / mesuré	non
	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, 25 mars 2024, 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 :** AC Environnement 358 route d'aiffres 79000 NIORT

Tél. : 0549173333 - N°SIREN : 441355914 - Compagnie d'assurance : HDI Global SE n° 76208471-30015

#### 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, d'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

[2417E2607549D](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





## Etat de l'installation intérieure d'électricité

La présente mission consiste suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et l'arrêté du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation intérieure d'électricité, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. En application des articles L.134-7, L271-4 à L271-6, R271-1 à R271-4, D271-5, R134-49, R134-50, R126-35 et R126-36 du code de la construction et de l'habitation. Suivant l'arrêté du 24 décembre 2021 et en référence à la norme NFC 16-600 (2017). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Ce constat est réalisé à l'occasion de la mise en vente du bien.

### A DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

#### Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Commune : 17000 LA ROCHELLE  
Adresse : 31 AVE DE LA RESISTANCE - Logt 8 - MIREUIL

Bâtiment : 01  
Numéro d'étage : 3

Références cadastrales : Non communiqué  
Numéro(s) de lot(s) le cas échéant : 3111C08

#### Désignation et situation du lot de (co)propriété

Type d'immeuble : Appartement

Périmètre de repérage : Appartement de type T4 référencé  
3111C08

Installation alimentée en électricité : Non  
Année de construction : En 1968  
Année de l'installation : Non communiqué  
Distributeur d'électricité : Non Communiqué

#### Parties du bien non visitées et justification (le cas échéant) :

NÉANT

### B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
3111C08

Adresse : 2, AV DE VARSOVIE 17000 LA ROCHELLE  
Téléphone et adresse internet : 33 51 79 11 01 cabaudry@office-agglo-larochelle.fr  
Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Propriétaire de l'immeuble : OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
Adresse : 2, AV DE VARSOVIE 17000 LA ROCHELLE

### C IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET RÉDIGÉ LE RAPPORT

Nom et prénom : BARROY ALEXANDRE  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C - 24 rue des Prés - 67380 LINGOLSHEIM le 23/05/2024 jusqu'au 22/05/2029.  
(Certification de compétence B2C 0752 )



## D 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension  $\leq 50$  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 le 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.;

Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées ainsi que les points de contrôles non vérifiables, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.



## E CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Toutefois, l'opérateur a identifié que la (les) mesure(s) compensatoire(s) ont été mise(s) en place pour limiter le risque de choc électrique.

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. Dispositif de protection différentiel 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 tension - Protection mécanique des conducteurs
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

### Installations particulières :

- P1 Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- P2 Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- P3 Piscine privée, ou bassin de fontaine, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.

### Informations complémentaires:

- IC1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
- IC2 L'ensemble des socles de prise de courant est de type obturateur
- IC3 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm

Domaines	Libellé et localisations des anomalies	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre	Correction d'anomalie, Cachet et tampon de l'entreprise
----------	--	---	---

6.	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage. <i>Wc</i>		
----	--	--	--



## F AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Domaines	Points de contrôle	Commentaire
1.	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique.	Installation non alimentée
2.	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.	Installation non alimentée
2.	La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.	Installation non alimentée

Constatations diverses :

Domaines	Points de contrôle	Commentaire
Constatation diverse	INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; Il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.	

## G CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies, il est conseillé de faire réaliser, par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste 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.



## H EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Objectif des dispositions et risques encourus

**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.

**Protection différentielle 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.

**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.

**Règles liées aux zones dans 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 celles-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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**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.

**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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Informations complémentaires :

#### Objectif des dispositions et risques encourus

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

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : 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** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



Le présent diagnostic est valable pour une durée de 3 ans en cas de vente.

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

Visite effectuée à : LA ROCHELLE

Le : 18/07/2024

Signature de l'opérateur :



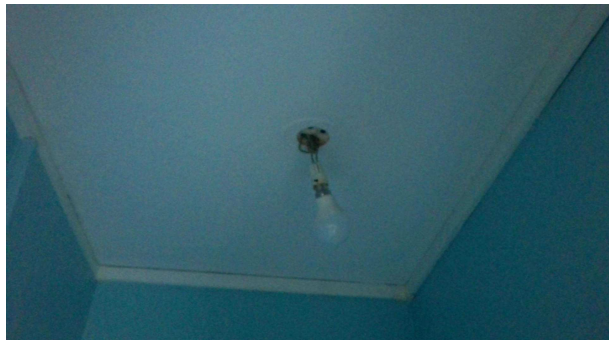
Cachet de l'entreprise :

**SARL AC ENVIRONNEMENT**  
64 Rue Clément Ader  
42153 RIORGES  
Tél. 08 00 40 01 00 - Fax 08 25 80 09 54  
Siren 441355914



L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.

WIN\_20240718\_11\_20\_30\_Pro





# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 002EW198583

Date de réalisation : 9 juillet 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 17-2020-01-16-013 du 16 janvier 2020.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

31 AVE DE LA RESISTANCE - - Logt 8 - MIREUIL

17000 La Rochelle

Référence(s) cadastrale(s):

BY0502

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Partie 1

OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE



## 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.
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	26/02/2019	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	26/02/2019	non	non	p.3
PPRt	Effet thermique Rhodia Electronics e...	approuvé	10/04/2013	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Rhodia Electronics e...	approuvé	10/04/2013	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique Rhodia Electronics e...	approuvé	10/04/2013	non	non	p.4
PPRt	Effet thermique PICOTY-SDLP	approuvé	26/12/2013	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression PICOTY-SDLP	approuvé	26/12/2013	non	non	p.4
PPRt	Effet thermique Fief de la Repentie ...	approuvé	23/12/2015	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique GRATECAP SA	approuvé	29/03/2011	non	non	p.5
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	22/02/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

**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.**

Attention, 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
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Non</b>	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

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.....	10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	12
Annexes.....	13

## 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 : 09/07/2024

Parcelle(s) : BY0502  
 31 AVE DE LA RESISTANCE 17000 La Rochelle

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

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

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### 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 Faible Modérée Moyenne 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 N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* 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'arrêté préfectoral 17-2019-02-22-001 du 22/02/2019 portant création des SIS dans le 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 listée 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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

**Partie 1** OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE à le

**Partie 2** à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



## Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 26/02/2019 (multirisque)

## Non concerné\*

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



## Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 26/02/2019  
(multirisque)

## Non concerné\*

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

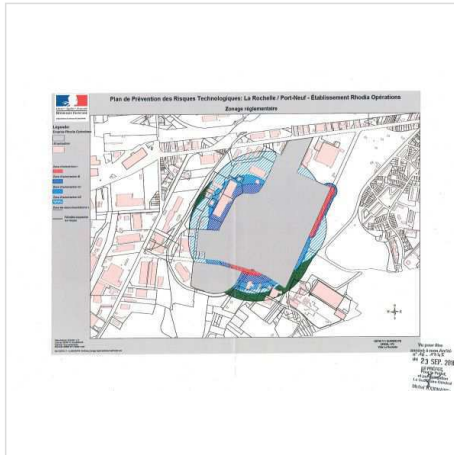


# Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

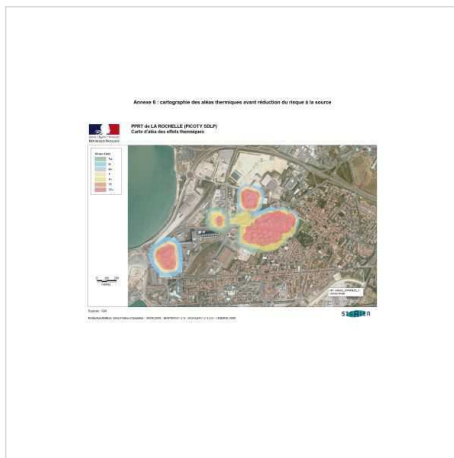
Le PPRt multirisque, approuvé le 10/04/2013

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

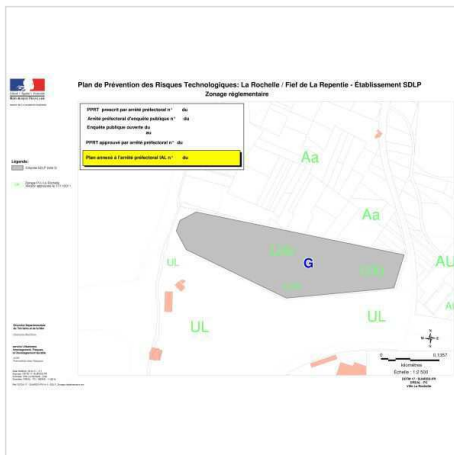


Le PPRt multirisque, approuvé le 26/12/2013

Pris en considération : Effet de surpression, Effet thermique

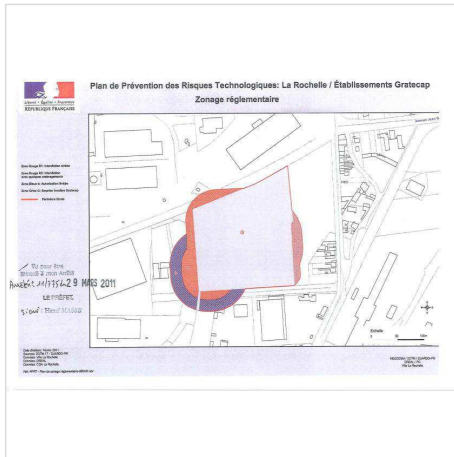


Le PPRt Effet thermique, approuvé le 23/12/2015

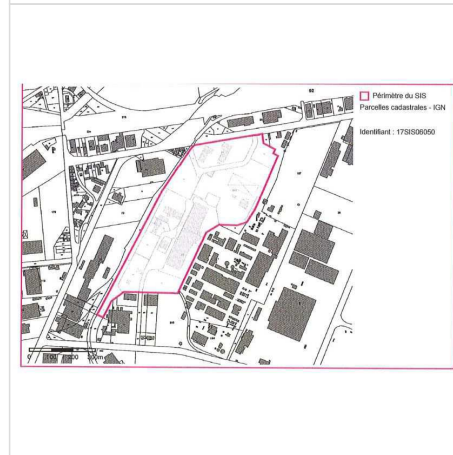
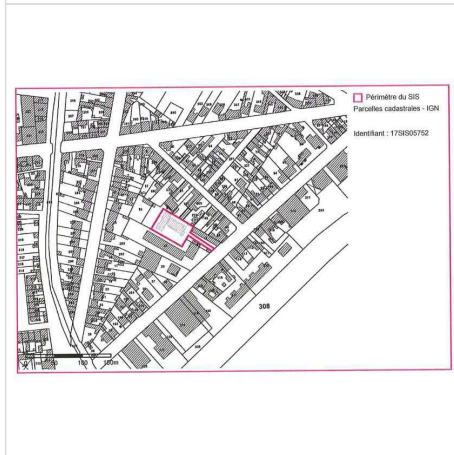
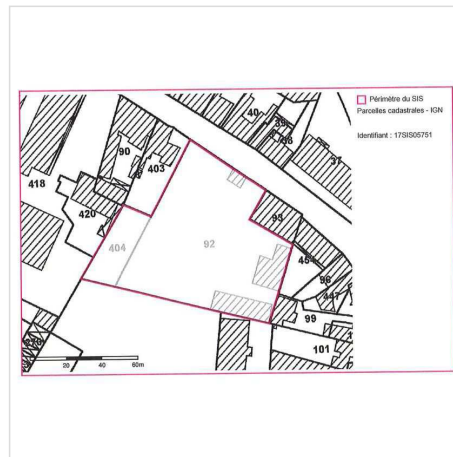
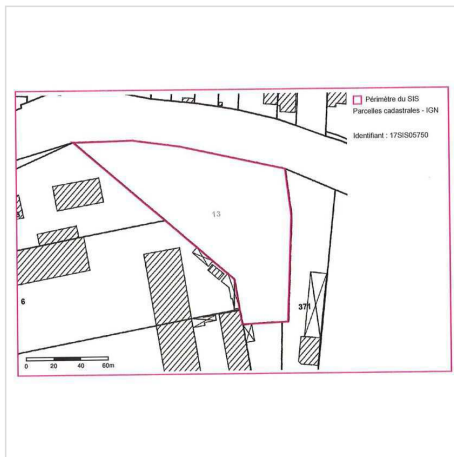




### Le PPRt Effet toxique, approuvé le 29/03/2011



### Le SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2019

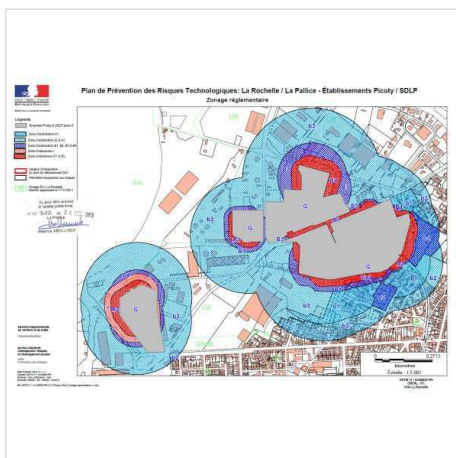




### SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2019 (suite)



### Le PPRt Effet thermique, approuvé le 26/12/2013



# Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

## Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	30/09/2022	01/11/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	15/11/2019	<input type="checkbox"/>
sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2017	30/06/2017	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)				
Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2001	01/01/2001	09/02/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	28/04/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1997	13/11/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1989	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1987	24/08/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime  
Commune : La Rochelle

**Adresse de l'immeuble :**  
31 AVE DE LA RESISTANCE - - Logt 8 - MIREUIL  
Parcelle(s) : BY0502  
17000 La Rochelle  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Partie 1 : \_\_\_\_\_

Partie 2 : \_\_\_\_\_

OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 09/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°17-2020-01-16-013 en date du 16/01/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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



## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 17-2020-01-16-013 du 16 janvier 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 26/02/2019
- 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.*

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER

17-2020-01-16-013

Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels  
et technologiques majeurs pour la commune de La  
Rochelle

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

### relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de La Rochelle

**Le Préfet du département de la Charente-Maritime**  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

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

**Vu** les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des 5 zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière de nucléaire et l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 15-2040 du 8 juillet 2015 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de La Rochelle ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°18-1163 du 14 juin 2018, modifiant l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 et listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 22 février 2019 créant et listant les secteurs d'information sur les sols pollués du territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 février 2019 approuvant le plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) sur le territoire de la commune de La Rochelle ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 04 octobre 2019 approuvant la modification du plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) sur le territoire de la commune de La Rochelle ;

**Sur proposition** du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime ;

**ARRÊTE**



**Article 1 :** l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Rochelle, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine).

**Article 2 :** les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée en tout ou partie,
- l'arrêté préfectoral approuvant le PPR,
- la note de présentation, le règlement et la carte du zonage réglementaire du PPR.

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de La Rochelle ; il est accessible en tout ou partie sur internet à partir de cette adresse : <http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/IAL-Information-Acquereurs-Locataires>

**Article 3 :** ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

**Article 4 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur la commune de La Rochelle, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture et mairie et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

**Article 5 :** hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune qui assurera son affichage en sa mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

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

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>

**Article 7 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
  - le maire de la commune,
  - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 16 JAN. 2020

Le Préfet  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

2/2

Pierre-Emmanuel PORTHERET

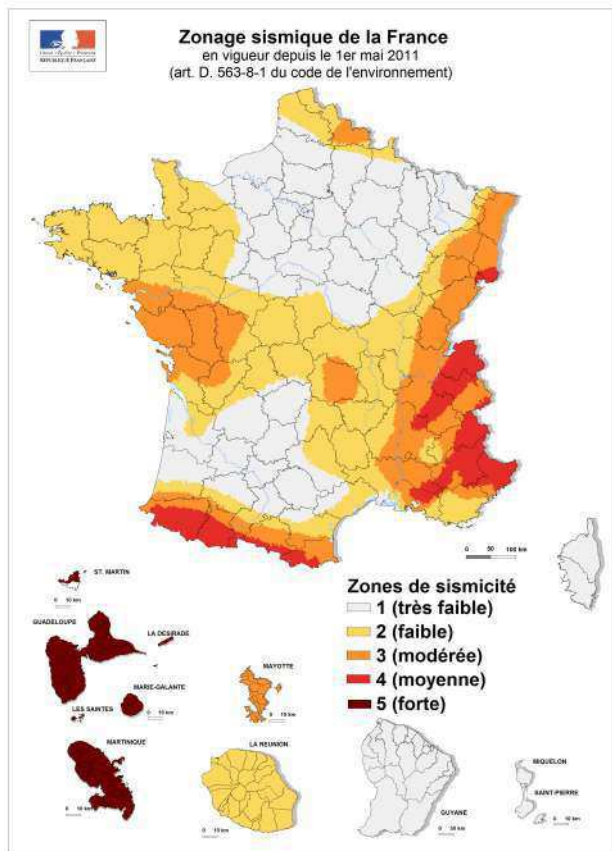






**Le zonage sismique sur ma commune**

**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.

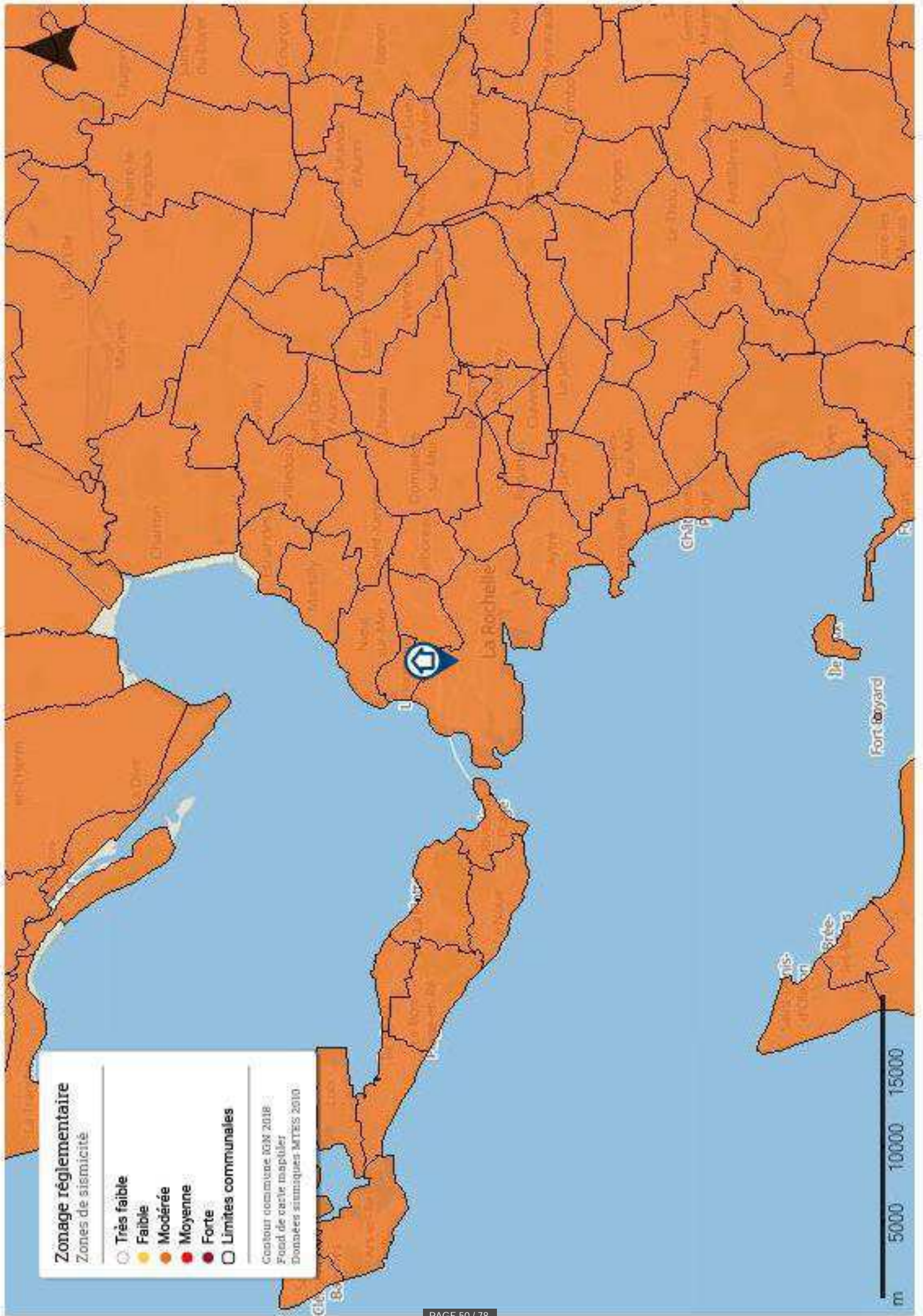
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

**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>



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

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

Contour communal IGN 2018  
 Fond de carte mapplifier  
 Données sismiques MTEIS 2010



## 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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.

### 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)





## Etat de l'installation intérieure de gaz

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques relatifs à la sécurité des personnes, selon les articles L134-7 et R136-6 à 9 du Code de la construction et de l'habitation, suivant les arrêtés du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 12/02/2014 et du 25 juillet 2022, selon le décret 2016-1104 du 11/08/2016 ainsi que selon la norme NF P45-500 de 2022. En aucun cas il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis à vis de la réglementation en vigueur.

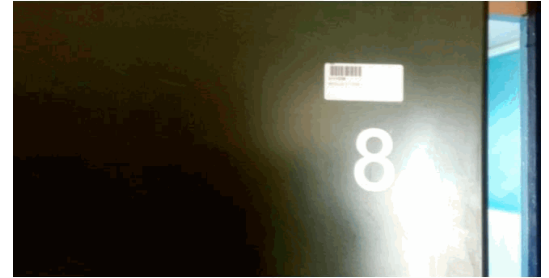
### ADRESSE DU BIEN

**Adresse :** 31 AVE DE LA RESISTANCE - Logt 8 - MIREUIL  
17000 LA ROCHELLE

**Référence client :** 3111C08

**Rapport émis le :** 18/07/2024

**Désignation :** Appartement de type T4 référencé 3111C08



### SOMMAIRE

#### A - Renseignements administratifs.

- A-1 - Désignation du (ou des) bâtiment(s).
- A-2 - Désignation du propriétaire.
- A-3 - Mission.
- A-4 - Désignation de l'opérateur de diagnostic.

#### B - Conclusion(s) du rapport de mission.

#### C - Résultat(s) du repérage.

- C-1 - Identification des appareils.
- C-2 - Anomalies identifiées.
- C-3 - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôle n'ayant pu être réalisés.
- C-4 - Constatations diverses.

Annexe : Conditions générales de réalisation du diagnostic.

Annexe : Attestation d'assurance, attestation sur l'honneur, certification de l'opérateur



## A-1 DÉSIGNATION DU (OU DES) BATIMENT(S)

Adresse du bien : 31 AVE DE LA RESISTANCE - Logt 8 - MIREUIL  
17000 LA ROCHELLE

Bâtiment : Appartement de type T4 référencé 3111C08

Étage : 3

Escalier : NC

Références cadastrales Non communiqué

N° de lot : 3111C08

N° du logement :

Type de Bâtiment : Habitation (Partie privative d immeuble collectif)

Nature du gaz, distributeur et alimentation de l'installation :

"Gaz naturel (Gaz H) [GRDF] alimenté"

## A-3 Mission

Date de la mission : 18/07/2024

Référence mission : 002EW198583

Référence mandataire : EROFF15

## A-4 Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom : BARROY ALEXANDRE

Certification n° : B2C 0752

Délivré le : 11/04/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les  
compétences sont certifiées par : B2C – 24 rue des Prés – 67380  
LINGOLSHEIM

Norme méthodologique employée :NF P45-500 (2022)

## A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

### Propriétaire :

OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

### Donneur d'ordre si différent du propriétaire de l'installation:

Nom et prénom : Néant

Adresse : Néant

### Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : Oph

Adresse :

N° de téléphone :

N° du compteur de gaz : 0317B123651100

N° PCE (point de comptage estimation) NC

N° PDL (point de livraison gaz) : NC

Accompagnateur : NC

Raison sociale, nom de l'entreprise : AC Environnement

Adresse : 64 Rue Clément Ader

SIRET : 44135591400298

Compagnie d'assurance : HDI Global SE

Numéro de police : N°76208471-30015

Date de validité : du 01/01/2024 au 31/12/2024



## B - CONCLUSION(S) DU RAPPORT DE MISSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service.
- L'installation comporte une anomalie de type 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

### 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  
ou
- 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 téléphone 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.

### En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au distributeur de gaz par TODO: TypeTransmission32C de la référence du contrat de fourniture de gaz, du point de livraison ou du numéro de compteur;
- Remise au syndic ou au bailleur de la "fiche informative distributeur gaz" remplie.

## C - RESULTAT(S) DU REPERAGE

### C-1 Identification des appareils :

Genre (1), marque Modèle	Type (2)	Puissance en Kw	Localisation	Observations : anomalies, débit calorifique, taux de CO mesuré, motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.
Organe de Coupure en Attente	NC	NC	Cuisine	
Chauffe eau mural, Saunier Duval, modèle NC	Non raccordé (A)	NC	Cuisine	

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

(2): Non raccordé (A) - raccordé (B) - Etanche (C)

### C-2 Anomalies identifiées :

Appareil	N° Point de Contrôle(3)	A1(4), A2(5), DGI(6), C32(7)	Libellé de l'anomalie	Commentaire



(3): Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4): A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5): A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'installation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur par le distributeur de gaz afin d'assurer la présence du dispositif de la conformité et de son bon fonctionnement.



**C-3** 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 pu être réalisés :

Néant

Appareil	Point de contrôle	Libellé du point de contrôle	Commentaire
Chauffe eau mural (Cuisine)	I)	Débordement de flamme à l'allumage	point de controle non vérifiable : Appareil à l'arrêt ou non alimenté en gaz

**C-4** Constatations diverses :

- Justificatif d'entretien de moins d'un an d'au moins un appareil soumis à entretien non présenté
- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée pour au moins un conduit
- Au moins un conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Autres constatations diverses :

- Faire vérifier le(s) dispositif(s) d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée.
- 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 du domaine 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.

## D - DIAGNOSTIC

**D-1** Objet du diagnostic :

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 technique 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 regroupés dans la bibliographie de la norme NF P45-500 (2022)

**D-2** Validité du diagnostic

Le présent diagnostic est valable pour une durée de :

- 3 ans dans le cadre de la vente, conformément à l'article D271-5 du code de la construction et de l'habitat.
- 6 ans dans le cadre de la location, conformément à l'article 3 du décret N° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logement en location.



### D-3 Domaine d'application

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'hydrocarbure liquéfié 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 gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placés dans un site de production d'énergie (SPE) s'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 diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des appareils ou groupement d'appareils faisant de la production collective d'énergie qui doivent être placés dans un site de production d'énergie (SPE) ;
- 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 ;
- La ventilation générale des bâtiments relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités dans le présent document.

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 le présent document. 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.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention "Ce Contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques".

### D-4 Obligations du donneur d'ordre

Au préalable à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre doit s'assurer qu'au moment du diagnostic :

- Tous les locaux concernés et leurs dépendances seront accessibles,
- L'installation sera alimentée en gaz,
- Les appareils d'utilisation présents seront en service et allumés.

NOTE : le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumée ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.

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

### D-5 Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si l'une des conditions des obligations du donneur d'ordre n'est pas satisfaite et que par conséquent le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :

- Attirer 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 ;
- Rappeler 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.
- Rappeler au donneur d'ordre(ou son représentant) que les appareils d'utilisation présents peuvent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.
- Les compétences de l'opérateur de diagnostic technique sont indiquées dans l'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.



## D-6 Conseil d'usage et règles à respecter

Les **accidents domestiques** au gaz naturel peuvent avoir de lourdes conséquences et sont même susceptibles de toucher le voisinage. Les risques sont doubles :

**Intoxication** due a mauvaise combustion du gaz et la production de monoxyde de carbone (CO), incolore et indolore ;  
100 a 150 personnes décèdent encore chaque année par asphyxie.

**Fuite de gaz** pouvant entrainer en présence d'une source de chaleur une explosion ou un incendie.

98% de ces accidents ont pour cause des comportements imprudents, la vétusté des installations ou l'absence d'entretien des appareils. Le propriétaire du logement est responsable du bon état de installation, la personne qui l'occupe est responsable de l'entretien des appareils, chaudière ou gazinière.

### 4 gestes préventifs pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire

1. En respect de la réglementation, faites ramoner, vos conduits d'évacuation et vos cheminées une fois par an, minimum obligatoire ou deux fois pour plus de précaution.
2. Faites vérifier de façon réguliere votre installation par exemple dans le cadre d'un contrat d'entretien. L'entretien de votre chaudière est par ailleurs obligatoire tous les ans.
3. Nettoyer régulièrement les grilles d'aération et ne placez jamais un meuble, une serviette ou tout autre objet devant la bouche de ventilation pour ne pas gêner révacuation des gaz viciés.
4. Aérez régulièrement votre local chaudière et plus généralement votre habitation.

### 4 gestes préventifs dans la cuisine

5. Fermez le robinet d'arivée de gaz naturel lors de chaque départ en week end ou en vacances.
6. Nettoyez régulièrement les bruleurs de votre gazinière une flamme bleue est un gage de sécurité.
7. Si votre cuisiniere est raccordée via un tube souple, remplacez-le par un tuyau flexible à embout mécanique vissés, très difficile à arracher; si vous avez encore un tuyau flexibile, venfiez sa date de validité.
8. Si ce n'est pas encore le cas, remplacez votre robinet alimentation au gaz type "sapin" par un robinet gaz type ROAI, avec embout vissé.

### 2 gestes préventifs en cas de fuite de gaz

9. Si vous détectez une fuite aérez immédiatement, coupez l'arrivée de gaz naturel et évitez les gestes pouvant provoquer une étincelle, donc une explosion : allumer la lumière, toucher un interrupteur ou disjoncteur, téléphoner d'un fixe ou d'un portable...
10. Si la fuite est enflammée : fermer si possible le robinet d'alimentation de l'appareil ou l'arrivée de gaz naturel, évacuez le bâtiment immédiatement et appelez le 18.





## F - ANNEXE : Conditions générales de réalisation du diagnostic.

- Identification de l'immeuble (adresse complète et exacte, numéro, voie, lieu-dit, bâtiment, code postal, ville, ...): 31 AVE DE LA RESISTANCE - Logt 8 - MIREUIL - 17000 LA ROCHELLE
- Opérateur de diagnostic: nom et/ou raison sociale et coordonnées: BARROY ALEXANDRE AC Environnement (358 route d'aiffres)
- Donneur d'ordre (personne physique ou morale): nom ou raison sociale et coordonnées : OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE
  - Si personne morale : nom du représentant du donneur d'ordre :
- Propriétaire du logement : nom ou raison sociale et coordonnées : OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE
- Date prévisionnelle de la visite : 18/07/2024
- Domaine d'application du diagnostic au sens du présent document : NF P45-500 (2022)
- Les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI) selon les dispositions du 7.1:

En cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;

- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic;

- Indiquer aux occupants éventuels que :

L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernées ;

Les Parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger;

Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un danger grave immédiat.

- Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic :

L'accès à tous les locaux et dépendances;

L'alimentation en gaz effective de l'installation;

Le fonctionnement normal des appareils d'utilisation;

- La liste des documents à présenter le cas échéant par le donneur d'ordre à l'opérateur de diagnostic ; Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic:

Attire 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 ;

Rappelle au Donneur d'ordre ou son représentant que les appareils d'utilisation présent puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

**Signature du donneur d'ordre :**

## Attestation de superficie privative (Loi Carrez)

Conformément à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, et modifié par la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 (article 15), Article 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai 1997 et l'article 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

### ADRESSE DU BIEN

Adresse : 31 AVE DE LA RESISTANCE - Logt 8 - MIREUIL 17000 LA ROCH

Référence client : 3111C08

Rapport émis le : 18/07/2024

Désignation : Appartement de type T4 référencé 3111C08



### SOMMAIRE

#### A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Mission
- A-4 - Technicien

#### B - Conclusion

#### C - Commentaires

#### D - Cadre Juridique de l'intervention

#### E - Détail des surfaces par lot

#### F - Détail des surfaces

#### G - Identifications des parties privatives n'ayant pu être visitées et justification

#### H - Documentation transmise

Annexes

### SURFACE CARREZ

80,62 m<sup>2</sup>

### PRÉSENCE DE PIÈCES NON VISITÉES

Non

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité

## A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

### A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 31 AVE DE LA RESISTANCE - Logt 8 - MIREUIL  
17000 LA ROCHELLE

Batiment : 01

Etage : 3

Références cadastrales :

N° de lot : 3111C08 - Non communiqué

Descriptif sommaire : Appartement de type T4 référencé  
3111C08

### A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :  
OFFICE PUBLIC HABITAT  
COM AGGLO LA  
ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

Donneur d'ordre:  
OFFICE PUBLIC HABITAT  
COM AGGLO LA  
ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

### A-3 MISSION

Date de la mission : 18/07/2024

Référence mission : 002EW198583

Référence mandataire : 3111C08

### A-4 TECHNICIEN

Nom prénom : BARROY ALEXANDRE



## B - CONCLUSION

Surface Carrez Totale : 80,62 m<sup>2</sup>  
Surface Autre Totale : 11 m<sup>2</sup>

## C - COMMENTAIRES

## D - Cadre Juridique de l'intervention

Surface privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété dite « Loi Carrez » :

Notre mission consiste à mesurer et calculer les superficies privatives des pièces constituant le ou les lot(s) de copropriété(s) définis par le donneur d'ordre en amont de notre intervention, et à qualifier chacune des superficies calculées en privative ou hors privatives, selon les dispositions des articles 4-1 et 4-2 du décret 67-223 du 17 mars 1967 créé par le décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, ainsi que par l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, créée par la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété (dite « loi Carrez ») modifié par l'article 54 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 et l'article 15 de la loi 2014-1545 du 20 décembre 2014.

Ces articles définissent la notion de surface privative comme suit :

Art. 46 de la loi 65 - 557 du 10 juillet 1965 modifiée : « Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative CaCe de ce lot ou de cette fraction de lot. (...) Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à [8 m²] ».

Art. 4-1 du décret 67 - 223 du 17 mars 1967 modifié : « La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Art. 4-2 du décret 67 - 223 du 17 mars 1967 modifié : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4 - 1.

NOTA 1 : notre mesurage ne porte que sur les pièces visitées le jour de notre visite, à l'exclusion des pièces dont l'accès ne nous a pas été donné, ni aux pièces dont l'existence ne nous a pas été signalée avant ou lors de notre intervention.

NOTA 2 : sauf mention contraire dans notre rapport, les documents définissant la copropriété dans laquelle est ou sont situé(s) le ou les lot(s) mesurés (état descriptif de division des lots ainsi que le règlement de copropriété assorti de ses plans) ont été demandés mais ne nous ont pas été communiqués. En l'absence de ces documents, il ne nous a pas été possible de vérifier la consistance et la réalité des lots mesurés. La consistance des lots de copropriété objets de la présente attestation devra être vérifiée par toute personne compétente avant la vente du ou des lot(s) en question, et sans que notre responsabilité ne puisse être recherchée en cas d'écart entre notre mesurage et la surface privative donnée dans ces documents.

## E - DÉTAIL DES SURFACES PAR LOT

Lot	Surface Carrez (en m²)	Autre surface (en m²)
NC	80.62 m²	11.00 m²

## F - DÉTAIL DES SURFACES

Localisation	N° de lot	Surface Carrez (en m²)	Autre Surface (en m²)
<b>Logement 8</b>			
Vol 1 (Arrière cuisine)	NC	4,85	0,00
Vol 2 (Cuisine)	NC	10,18	0,00
Vol 5 (Dégagement 1)	NC	2,25	0,00
Vol 6 (Débarras)	NC	1,07	0,00
Vol 10 (Séjour/Salon)	NC	18,99	0,00
Vol 9 (Chambre 3)	NC	12,25	0,00
Vol 12 (Balcon)	NC	0,00	11,00
Vol 11 (Chambre 2)	NC	11,77	0,00
Vol 8 (Dégagement 2)	NC	5,96	0,00
Vol 7 (Salle de bain)	NC	3,00	0,00
Vol 4 (W.C)	NC	1,18	0,00
Vol 3 (Chambre 1)	NC	9,12	0,00

**G - IDENTIFICATION DES PARTIES PRIVATIVE N'AYANT  
PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION**

Localisation	Justification(s)	Remarque(s)
Néant	Sans Objet	Sans Objet

**H - DOCUMENTATION TRANSMISE**

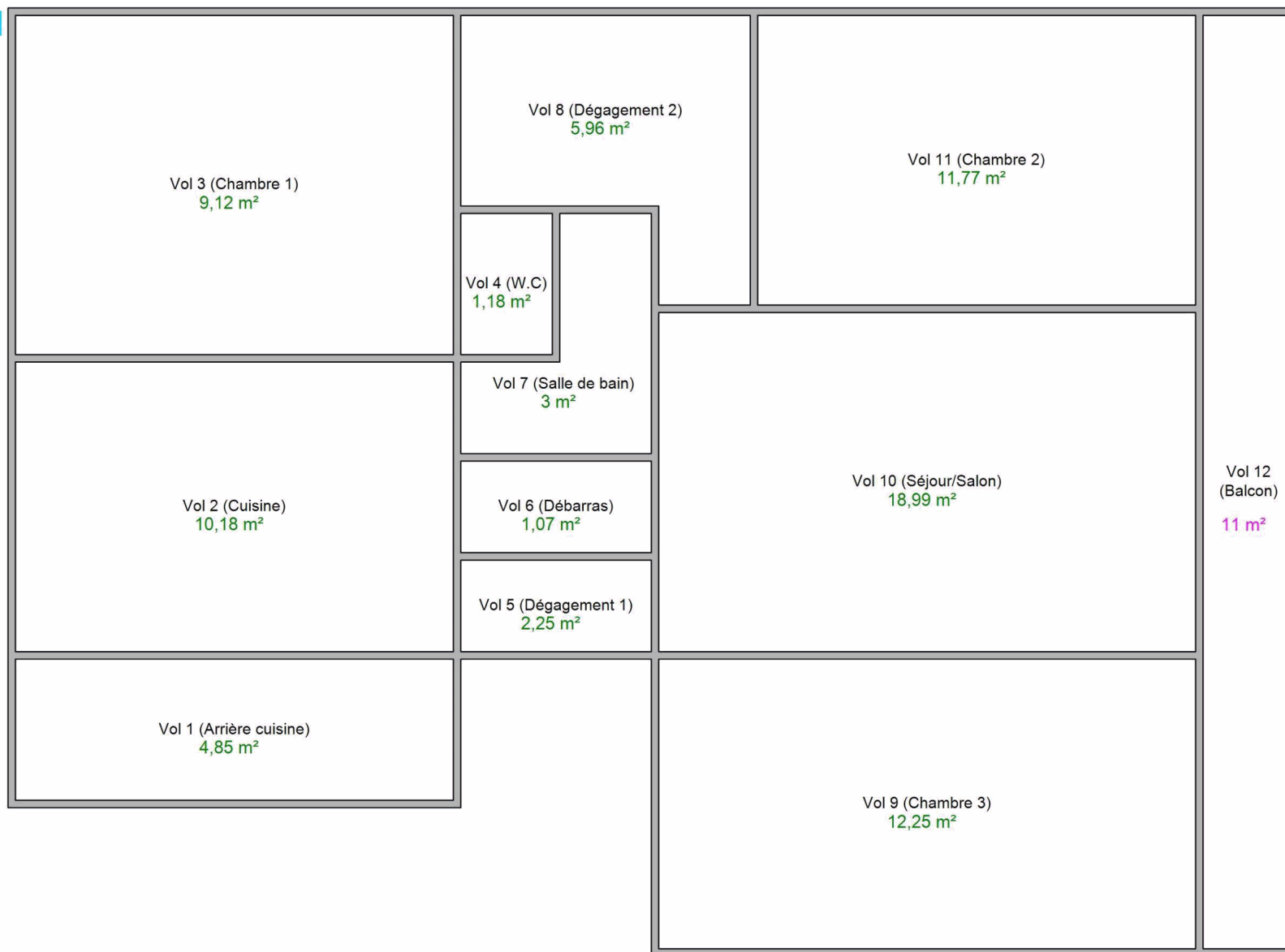
Néant.

## Plan de repérage: Logement 8 (Loi Carrez)

### Loi Carrez

■ Total surfaces carrez

■ Total surfaces hors loi carrez



## Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Diagnostic réalisé conformément au code de la construction et de l'habitation, articles L126-4, L131-3, L126-24, R126-2 à 4, R126-42 et D126-43, R184-7 et 8 et article R131-4, à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, ainsi qu'à la norme NFP 03-201 de



## SOMMAIRE

### A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation du ou des bien(s)
- A-2 - Désignation du client
- A-3 - Mission
- A-4 - Opérateur du diagnostic

### B - Conclusion(s)

- B-1 - Catégorie de termites en cause
- B-2 - Identification des ouvrages, parties d'ouvrage ou éléments n'ayant pu être visités et justification
- B-3 - Volumes non visités et justification
- B-4 - Constatations diverses
- B-5 - Identification du ou des bâtiments et des parties de bâtiment visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

### C - Moyens d'investigation

### D - Cadre juridique d'intervention

### E - Mission

### F - Conseil de bon usage

### G - Catégorie de termites en cause

### H - Reportage photographique

### I - Contrat de mission

### J - Plan(s)

### K - Annexes : Reportage photo, Certifications, attestation sur l'honneur, assurance

## PRÉSENCE D'INDICES D'INFESTATION DE TERMITES AU NIVEAU DU BATI

Non

## PRÉSENCE DE BATIMENT(S)/PARTIE(S) DE BATIMENT ET/OU D'OUVRAGE(S)/PARTIES D'OUVRAGE(S) NON VISITÉES

Non

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité



## A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

### A-1 DÉSIGNATION DU (OU DES) BIEN(S)

Adresse du bien : ... 31 AVE DE LA RESISTANCE - Logt 8 - MIREUIL 17000 LA ROCHELLE

Bâtiment : ..... 01  
Etage : ..... 3  
Références cadastrales : ..... Non communiqué  
N° de lot : ..... 3111C08 - Non communiqué  
Désignation : ..... Appartement de type T4 référencé 3111C08

Présence d'un accompagnateur: ..... Donneur d'ordre  
Nombre de niveaux (y compris vide sanitaires, combles...): ..... 1  
Mitoyenneté: ..... Non  
Interface avec le sol: ..... Non  
Occupation des locaux: ..... Non  
Bien meublé: ..... Oui

#### Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites: ..... Non communiqué  
Présence de termites dans le bâtiment préalablement repérée: ..... Non communiqué  
Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du  
CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou  
date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006: ..... Sans objet  
Si copropriété règlement de copropriété présenté: ..... Non  
Plans fournis: ..... Non

Le bien est situé dans une zone à risque délimitée par un arrêté préfectoral en application de l'article L 131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

## A-2 DESIGNATION DU CLIENT

### Propriétaire :

OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

### Donneur d'ordre :

OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

Ref donneur d'ordre : 3111C08

## A-3 MISSION

Date de la mission : 18/07/2024  
Référence mission : 002EW198583  
Référence mandataire : 3111C08  
Heure arrivée : 11:15  
Heure départ : 11:50

## A-4 OPERATEUR DU DIAGNOSTIC

Nom prénom : BARROY ALEXANDRE  
Certification n° : B2C 0752  
Certifié le : 23/05/2024  
Certifié par : B2C – 24 rue des Prés – 67380  
LINGOLSHEIM

### Contrat d'assurance :

HDI Global SE  
76208471-30015valide jusqu'au  
31/12/2024 00:00:00

### Signature :



## B - CONCLUSIONS

## B-1 CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Absence d'indice

**B-2 IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET/OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS ET JUSTIFICATION**

Volume, ouvrages, parties d'ouvrage		Motif de non visite
Néant	Néant	

Conformément à la réglementation nous restons à disposition du donneur d'ordre pour mener les investigations complémentaires éventuelles.

**B-3 IDENTIFICATION DU (DES) BATIMENT(S) ET/OU PARTIE(S) DE BATIMENT NON VISITÉS ET JUSTIFICATION**

Volume	Motif de non visite
Néant	Néant

Conformément à la réglementation nous restons à disposition du donneur d'ordre pour mener les investigations complémentaires éventuelles.

**B-4 CONSTATATIONS DIVERSES**

Néant

**B-5 IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas).**

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation au jour de la visite

Précision : Le présent rapport ne peut nous engager en dehors des zones contrôlées énumérées ci-dessus ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour.

## C - MOYENS D'INVESTIGATION

**Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites :**

### 1 - Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois visibles et accessibles;
- Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.);
- Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.);
- Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

### 2 - Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

- Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

*NOTE : L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.*

## D - CADRE JURIDIQUE D'INTERVENTION

- Loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages complété par l'ordonnance 2005-655 du 8 Juin 2005 relative au logement et à la construction..
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif à la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2006 - 1114 du 5 Septembre 2006 relatif aux diagnostics immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le CSP.
- Arrêté du 29 mars 2007 fixant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Selon la norme AFNOR n° NF P03 201 de février 2016.
- 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.

### Abords immédiats du bâtiment :

Bien que l'objet du présent constat vise exclusivement l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la biologie et le mode de vie souterrain de nombreuses espèces de termites nécessitent, pour information, d'examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission qui nous est confiée.

Par conséquent, selon la norme NF P03 201, une inspection du périmètre externe de bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment est réalisée, dans la limite de la propriété.

### Préconisation :

Dans le cas où les conclusions de ce rapport ont révélé des désordres liés à des agents de dégradation biologique du bois, il appartiendra aux personnes intéressées de prendre l'avis d'un homme de l'art sur le bien fondé de réaliser un traitement approprié et de faire vérifier la résistance mécanique des bois mis en oeuvre.

## E - MISSION

- Contrôler si le bien concerné fait l'objet de présence ou non de termites. Les indices d'infestations des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NFP03-200.
- Ce rapport n'autorisant pas le contrôle destructeur, il porte uniquement sur les parties visibles et accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds (meubles, appareils électroménagers).
- Le présent rapport est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'ou s'est répandue l'attaque).

### Notes :

- Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Le technicien déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professionnels intermédiaires à la transaction. Il effectue ce diagnostic en toute légalité.
- Dans le cadre d'un contrôle dans une copropriété, l'état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que sur les parties privatives. Seul un état du bâtiment relatif à la présence de termites dans les parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique, constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.
- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation au propriétaire de transmettre une déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Conformément à l'article R 271-5 du CCH le présent rapport a une durée de validité de moins de 6 mois pour toute promesse de vente ou acte authentique de vente.

## F - CONSEILS DE BON USAGE

- Nettoyer les moisissures, en rechercher l'origine.
- Réparer toute fuite des réseaux d'eau.
- Remplacer le calorifugeage des canalisations détérioré.
- Reprendre les joints de baignoire, de bac de douche et évier altérés, moisis.
- L'eau de pluie et l'eau de sol ne doivent pas infiltrer la maison, supprimer les flaques d'eau.
- Nettoyer les bouches de ventilation empoussiérées, réparer les bouches cassées, nettoyer les orifices d'entrée et d'extraction d'air obstrués, réparer les moteurs défectueux (extracteur, insufflateur)
- Déposer les lames de bois, les plâtres... bombées, gonflées, soulevées, rechercher l'origine de l'humidité
- Végétation : Supprimer les herbes et végétaux installés à la base des murs. Elaguer les branches dont le feuillage fait de l'ombre au bâtiment.
- Gouttières, chéneaux : Réparer les défauts d'étanchéité, fissures. Nettoyer les dépôts, feuilles, boues, déchets divers.
- Egouts et regards d'évacuation des eaux pluviales, usées et vannes : Réparer les défauts d'étanchéité, fissures. Nettoyer les dépôts feuilles qui stagnent, ...
- Protections (zinc, plomb) des bandeaux et corniches : Réparer les pièces de recouvrement déformées, percées, corrodées.
- Maintenir un taux d'humidité optimal, dans l'air ainsi que sur les matériaux du bâti, l'excès d'eau produite par l'activité humaine doit être évacué.
- Eviter la rupture hydrique qui apparaît bien souvent à la suite de défauts d'entretien, de dégâts des eaux ou d'erreurs de conception lors de réhabilitations (enduits étanches intempêtes, obturations des ventilations, non-respect de l'équilibre originel de la construction).
- Eviter le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose.
- En cas de traitement de charpente ancien, il est recommandé de vérifier toute nouvelle infestation. Tous traitements ayant une durée de validée.

## G - CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

### Généralités

En France métropolitaine et dans les DROM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

### Catégories de termites présents en France métropolitaine

#### **Termites souterrains:**

A ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) elles appartiennent toutes au genre Reticulitermes. : Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei , Reticulitermes urbis.

#### **Termites dits de bois sec:**

Le genre Kaloterms - espèce Kaloterms flavicolis- est présent dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

Le genre Cryptoterms est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

### Catégories de termites présents dans les DROM

#### **Termites souterrains:**

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement trois genres :

- Coptoterms : Réunion, Guyane, Guadeloupe ;
- Prorhinoterms : Réunion ;
- Heteroterms : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

#### **Termites dits de bois sec:**

Les espèces rencontrées appartiennent au genre Cryptoterms dans tous ces départements, et au genre Incisiterms aux Antilles.

#### **Termites arboricoles:**

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre Nasutiterms.

Nasutiterms : Guyane, Guadeloupe, Martinique

### Exemples d'indices d'infestation par les termites souterrains

Altérations dans le bois; termites souterrains vivants; galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions; cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos); orifices obturés ou non.

### Exemples d'indices d'infestation par les termites de bois sec

Altérations dans le bois; présence de féces; présence de termites vivants; cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

### Exemples d'indices d'infestation par les termites arboricoles

Altérations dans le bois; termites vivants; galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions; cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos); orifices obturés ou non; présence de nid aérien.



## H - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Aucune photo ajoutée au dossier

## I - CONTRAT DE MISSION

### PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

**Propriétaire :**  
OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

**Donneur d'ordre :**  
OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

Accompagnateur: Donneur d'ordre

### DÉTAILS DU BIEN

**Adresse :** 31 AVE DE LA RESISTANCE - Logt 8 - MIREUIL

**CP / Ville :** 17000 LA ROCHELLE

**Désignation du bien :** Appartement de type T4 référencé 3111C08

**Référence Cadastre :** Non communiqué

**N° Lot :** Non communiqué

**Etage :** 3

**Nombre de logements :** 01

**Usage :** Habitation (Partie privative d immeuble collectif)

**Type de construction :** Non communiqué

**Date de construction :** Non communiqué

**Nombre de pièces :** T4

### OBJET DE LA MISSION

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites. Réalisé conformément au code de la construction et de l'habitation, articles L133-4 à L133-6, articles R133-1 à R133-8, arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la norme NFP 03-201 de février 2016.

### INFORMATION GÉNÉRALE

Le donneur d'ordre doit fournir une description suffisante des lieux (exemple : emplacement, surface, usage, accessibilité, plan, éléments de copropriété, etc.) ainsi que tous les documents (traitements, rénovation, présence de termites, notice technique de construction...). Le contrat de mission précise si le donneur d'ordre prévoit la présence d'une personne à titre contradictoire.

Le donneur d'ordre doit fournir un accès sécurisé à tous les composants des lieux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté, seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées. Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites, examen visuel des parties visibles et accessibles, sondage mécanique des bois visibles et accessibles, toutefois l'intervenant n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils.

### DÉTAILS FACTURATION

**Coût mission TTC hors prélèvement :** voir bon de commande validé par le donneur d'ordre

**Coût unitaire d'analyse TTC :** voir bon de commande validé par le donneur d'ordre

**Date de l'intervention :** 18/07/2024

**Durée approximative :** 1h30min

### ENGAGEMENT CONTRACTUEL

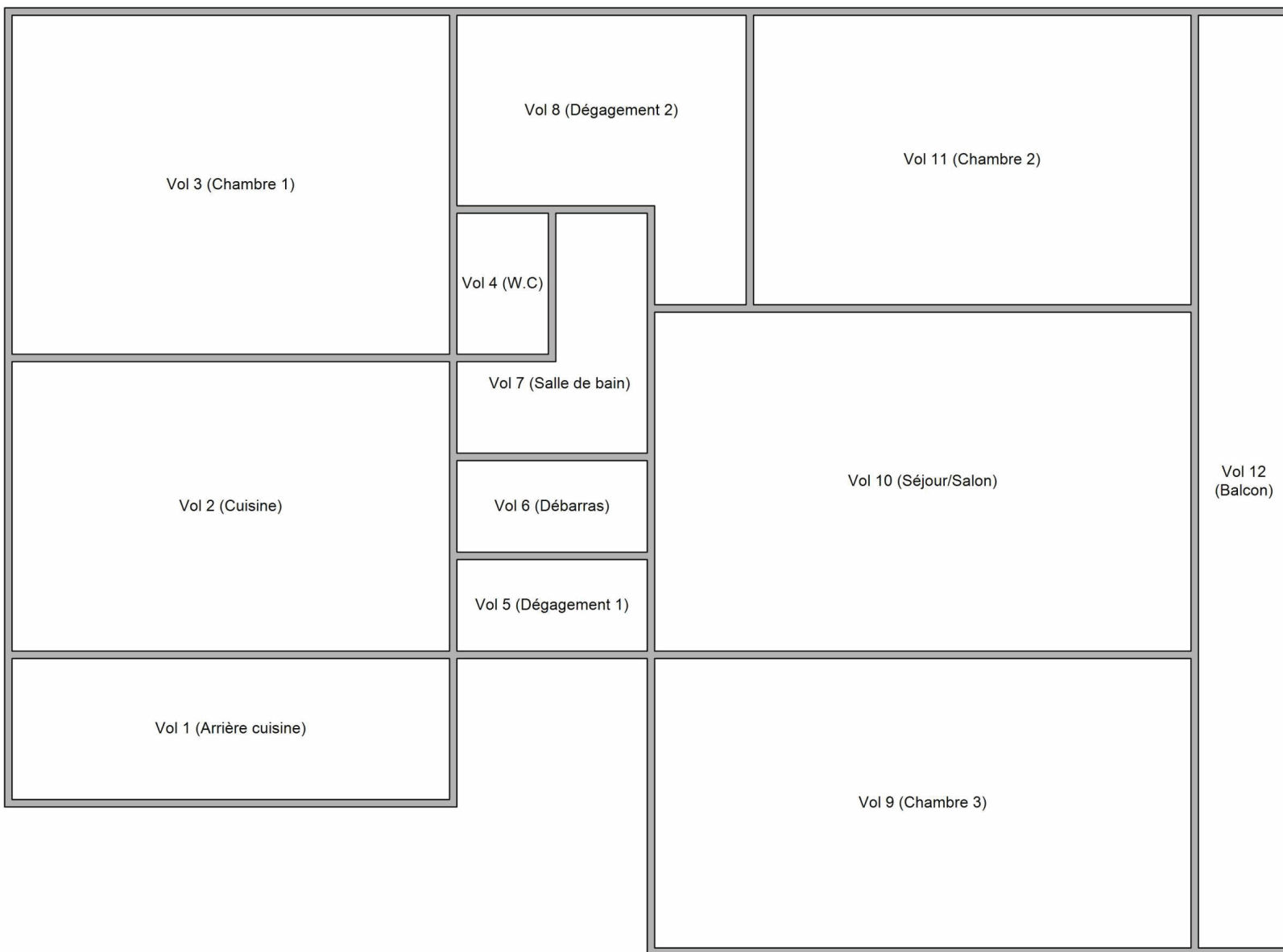
**Bon pour accord:**  
Le propriétaire ou son représentant

absent

Le 18/07/2024  
Le Technicien



## Plan de repérage: Logement 8 (Termite)



**ANNEXE: DOCUMENTS**

Assurance AC 2024 1/2

Assurance AC 2024 2/2

Tour Trinity  
1 bis Place de la Défense - CS 20298  
92095 Paris La Défense Cedex  
T : +33 (0) 1 44 05 56 00  
F : +33 (0) 1 44 05 56 06



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Trinity - 1 bis Place de la Défense - 92035 Paris La Défense Cedex, certifions que la Société :

**VENTURA  
64 RUE CLEMENT ADER  
42153 RIORGES - FRANCE**

est titulaire auprès de notre Compagnie d'une police d'assurance **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** n° **76208471-30015** couvrant également l'assuré additionnel :

**AC ENVIRONNEMENT**

- Les activités garanties** sont notamment les suivantes :
- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
  - Tous repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition
  - Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
  - Stratégie d'échantillonnage et prélèvements d'air et de matériaux
  - Caractérisation des enrôbés bitumineux : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
  - Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante
  - Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
  - Etat parasitaire
  - Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
  - Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
  - Recherche et repérage du plomb avant ou après travaux, y compris démolition
  - Diagnostic de performance énergétique
  - Diagnostic Produits Matériaux Equipements et Déchets (PEMD)
  - Information sur la présence d'un risque de métré
  - Mesurage de la superficie privative de lots de copropriété (lot "Carrez")
  - Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance)
  - Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété
  - Mesurages des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation)
  - Etat de l'installation intérieure d'électricité
  - Etat de l'installation intérieure de gaz
  - Tous Audits Energétiques, y compris réglementaire
  - Etat des Risques et Pollution (ERP, anciennement ERNMT ou ESRI5)
  - Certificat de dédicence - Loi SRU
  - Mesure du Radon dans les bâtiments
  - Relevé de cotes et plan de l'existant en copropriété
  - Diagnostic Technique Global (DTG)
  - Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée
  - Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure du groupe (ASE)
  - Réalisation d'engins dans le cadre du dispositif CEE (Certificats d'Economie d'Énergie)
  - Prélèvement d'eau en vue de l'analyse de la teneur en plomb
  - Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments
  - Certificat de conformité des travaux de réhabilitation pour les investissements locatifs dans l'ancien (dispositifs Robien et équivalents)
  - Contrôle des installations d'accessibilité collectif et non collectif
  - Diagnostic d'accessibilité handicapés
  - Etudes thermiques
  - Formation des franchisés et partenaires et ce, dans le cadre de l'expertise en pathologie du bâtiment et de toutes expertises liées au bâtiment, à la construction ainsi qu'à toutes activités annexes ou connexes.
  - Conception, développement de logiciels, progiciels, mise au point, développement et commercialisation de tous produits ou services informatiques télématiques et électroniques ;

HDI Global SE  
HDI-Place 1, 30659 Hannover, Germany  
www.hdi-global

Handelsregister: Registered office Hannover  
HR Hannover B 60320  
VAT registration ID DE 219628782

Chairman of the Supervisory Board Tonsten Luse  
Board of Management: Dr. Edgar Puls (Chairman), Ralph Bender,  
Dr. Mukaddar Endommez, Dr. Christian Hemmingmeier,  
David Hufnir, Dr. Thomas Huber, Claire McDonald

Tour Trinity  
1 bis Place de la Défense - CS 20298  
92095 Paris La Défense Cedex  
T : +33 (0) 1 44 05 56 00  
F : +33 (0) 1 44 05 56 06



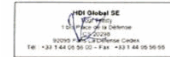
- Activités de services, prestations, conseil, audit et développement en lien avec ses activités digitales
- Activités concernant la formation professionnelle
- Développement, animation d'un réseau de franchise
- Relevés 3D et relevés de mesures et données techniques
- Réalisation de plans et nomenclatures
- Hébergement de données
- Repérage des Fibres Céramiques Réfractaires (FCR)
- Réalisation de Plans Pluriannuels de Travaux (PPT) en copropriété

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION	MONTANT DES GARANTIES	
Tous Dommages Confortous (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	7 500 000 EUR	par sinistre
<b>Dont</b>		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre
• Faute inexcusable de l'employeur/Maladie professionnelle	2 500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Atteintes accidentelles à l'environnement (pour les sites non soumis à enregistrement ou à autorisation préfectorale)	500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Dommages aux Biens confiés	30 000 EUR	par sinistre
<b>RESPONSABILITE CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE</b>		
Tous Dommages Confortous (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
<b>Dont</b>		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/01/2024 au 31/12/2024, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le mercredi 6 décembre 2023 - VU/GPM



HDI Global SE  
HDI-Place 1, 30659 Hannover, Germany  
www.hdi-global

Handelsregister: Registered office Hannover  
HR Hannover B 60320  
VAT registration ID DE 219628782

Chairman of the Supervisory Board Tonsten Luse  
Board of Management: Dr. Edgar Puls (Chairman), Ralph Bender,  
Dr. Mukaddar Endommez, Dr. Christian Hemmingmeier,  
David Hufnir, Dr. Thomas Huber, Claire McDonald

Attestation AC 2024

B2C – 24 rue des Prés – 67380 LINGOLSHEIM - B2C  
0752

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigné **Mme Dominique BISAGA**, présidente de la **SAS AC ENVIRONNEMENT** (siret **441 355 914 00298**), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'Ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L.128-28-1 du même code, à savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même code, ainsi que l'ensemble des repérages de l'amiante prévus par le Code de la santé publique et le Code du travail ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.126.24 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L.134-9 du même code ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.126-26 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'audit énergétique prévu à l'article L126-28-1 du même code
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L.134-7 du même code.

Ceci s'applique aussi à toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation

Je déclare que la **SAS AC ENVIRONNEMENT** est souscritrice d'une assurance responsabilité civile professionnelle n° **76208471-30015** souscrit auprès de la compagnie d'assurance **HDI** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

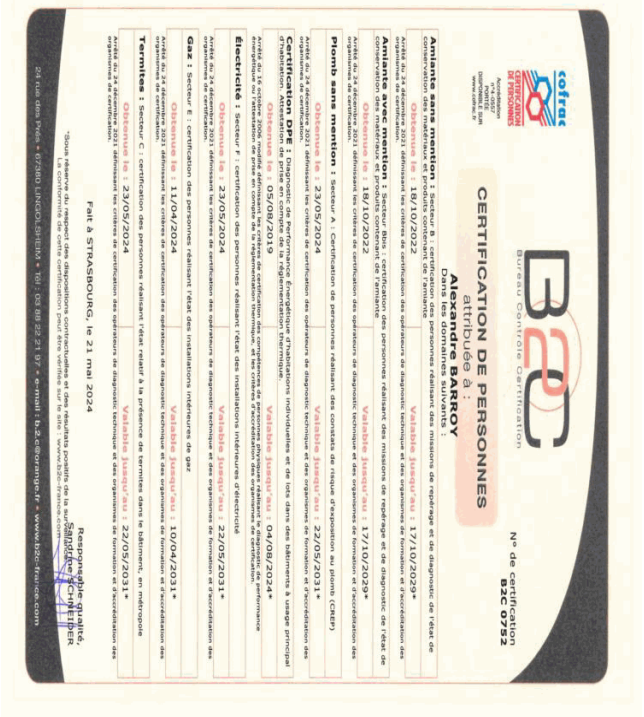
Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus, ainsi que toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation.

En dehors de l'obligation des déclarations de textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 04/03/2024

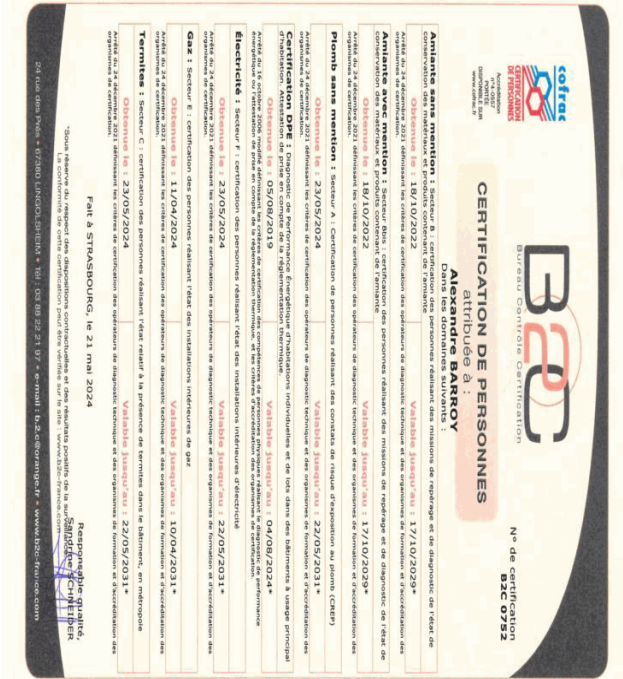
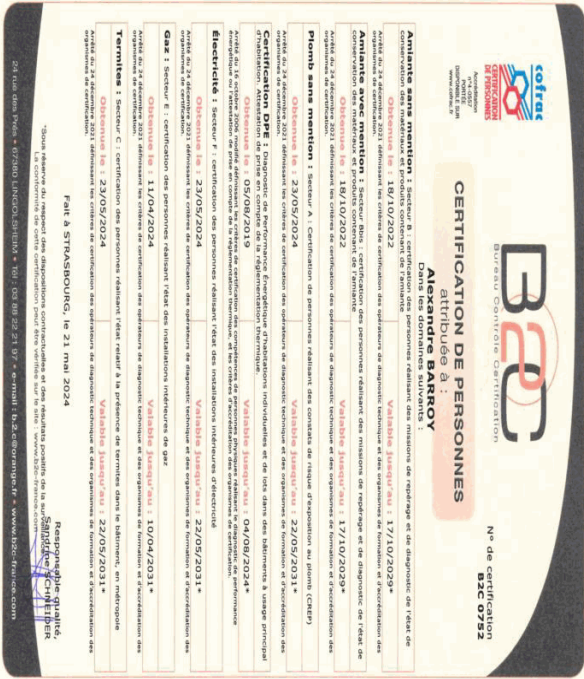
Dominique BISAGA



**ANNEXE: DOCUMENTS**

B2C – 24 rue des Prés – 67380 LINGOLSHEIM - B2C  
0752

B2C – 24 rue des Prés – 67380 LINGOLSHEIM - B2C  
0752



B2C – 24 rue des Prés – 67380 LINGOLSHEIM - B2C  
0752

