



**CHARENTE  
EXPERTISES**

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS **VENTE & LOCATION**

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : MARTINEAU 21841 16.10.24**

Le 17/10/2024



Bien :

Adresse :

**Maison individuelle**

**Les peignereaux  
42 rue Victor Hugo  
17330 MIGRÉ**

Référence Cadastrale : **ZE - 54 61 62**

### PROPRIETAIRE

Monsieur MARTINEAU Jean-Charles  
42 Rue Victor Hugo  
17330 MIGRÉ

### DEMANDEUR

Maître BOISSEAU Pierre  
BP 40260 87 Avenue Gambetta  
17105 SAINTES

**Agence Barbezieux**  
9 rue du Minage  
16300 Barbezieux  
Tél. : 05.45.78.56.32

**Agence Royan**  
64 Av. du Dr Joliot-Curie  
17200 ROYAN  
Tél. : 05.46.22.25.84

**MARTINEAU 21841 16.10.24**  
**Agence Aigre**  
« Cessac » - 16140 AIGRE  
(Accueil sur RDV uniquement)  
Tél. : 06.63.82.23.16



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

## NOTE DE SYNTHÈSE RAPPORT N° MARTINEAU 21841 16.10.24

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : <b>Maison individuelle</b>	Réf. Cadastrale : <b>ZE - 54 61 62</b>
Adresse : <b>Les peignereaux 42 rue Victor Hugo 17330 MIGRÉ</b>	Bâti : <b>Oui</b>
Propriétaire : <b>Monsieur MARTINEAU Jean-Charles</b>	

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné Andry Forgerit, gérant de la Société Charente Expertises, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste 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 constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique .

Andry Forgerit



**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite, sous réserve des parties d'immeubles (E), parties d'ouvrages et éléments (F) qui n'ont pas pu être examinés.**



Superficie totale :  
**168,100 m<sup>2</sup>**



<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<b>Consommation conventionnelle :</b> <b>119 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Estimation des émissions :</b> <b>3 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>



**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du lot : **Maison individuelle**

Descriptif du bien : **Immeuble à usage d'habitation, sur trois niveaux, avec dépendances et terrain autour du bâti.**

Adresse : **Les peignereaux 42 rue Victor Hugo  
17330 MIGRÉ**

Encombrement constaté : **Le logement était meublé et occupé le jour de la visite.**

Référence Cadastrale : **ZE - 54 61 62**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Permis de construire avec plan de l'immeuble**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur MARTINEAU Jean-Charles**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **42 Rue Victor Hugo  
17330 MIGRÉ**

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

Nom / Prénom : **Maître BOISSEAU Pierre**

Qualité :

Adresse : **87 Avenue Gambetta BP 40260  
17105 SAINTES**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Me MORIN**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FORGERIT Andry**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL CHARENTE EXPERTISES**

Adresse : **64 Avenue du Docteur Joliot Curie 17200  
ROYAN**

N° siren : **48365749000049**

N° certificat de qualification : **14415396**

Date d'obtention : **11/07/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION**

**1 Place Zaha Hadid**

**92400 COURBEVOIE**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD**

N° de contrat d'assurance : **10122042404**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE &amp; LOCATION



## D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>RDC</b>		
Préau	structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
Appentis	structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
Couloir	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de bains/WC	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

MARTINEAU 21841 16.10.24 T

2/6

Agence Barbezieux

9 rue du Minage  
16300 Barbezieux  
Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan

64 Av. du Dr Joliot-Curie  
17200 ROYAN  
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Aigre

« Cessac » - 16140 AIGRE  
(Accueil sur RDV uniquement)  
Tél. : 06.63.82.23.16CHARENTE EXPERTISES : Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie -  
Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques NaturelsSARL au capital de 8000 € - Siret : 4836574900056 – Code APE : 7120B E-mail : [charente.expertises@orange.fr](mailto:charente.expertises@orange.fr)



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



<b>Chambre n°3</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre n°4</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre n°5</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>WC</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Garage n°1</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Garage n°2</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Bureau</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.

MARTINEAU 21841 16.10.24 T

3/6

#### Agence Barbezieux

9 rue du Minage  
16300 Barbezieux  
Tél. : 05.45.78.56.32

#### Agence Royan

64 Av. du Dr Joliot-Curie  
17200 ROYAN  
Tél. : 05.46.22.25.84

#### Agence Aigre

« Cessac » - 16140 AIGRE  
(Accueil sur RDV uniquement)  
Tél. : 06.63.82.23.16

CHARENTE EXPERTISES : Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie -  
Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels

SARL au capital de 8000 € - Siret : 48365749000056 – Code APE : 7120B E-mail : [charente.expertises@orange.fr](mailto:charente.expertises@orange.fr)



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
Abri de jardin	Murs - Parpaing brut	Absence d'indice.
	structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
	sol - Béton brut	Absence d'indice.
	Porte - PVC	Absence d'indice.
Hangar	Murs - Parpaing brut	Absence d'indice.
	structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
	sol - terre battue brut	Absence d'indice.
1er		
Combles non aménagés	Structure Charpente toiture - Bois	Absence d'indice.
	Murs - Parpaing	Absence d'indice.

## LEGENDE

- |     |   |
|-----|---|
| (1) | Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.                           |
| (2) | Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ... |
| (3) | Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature  |
| *   | Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.                                    |

## E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Vide-sanitaire (SS) : inondation (environ 50cm d'eau), la situation réelle de l'immeuble ne pourra être déterminée qu'après examen des locaux non visités à ce jour. C'est la raison pour laquelle il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir rendu accessibles les locaux.

Les combles de l'immeuble n'ont pas été contrôlés en intégralité car inaccessibles en partie basse en raison de l'isolant soufflé.

## F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

La structure charpente toiture n'a pas été contrôlée en intégralité car inaccessible en partie basse en raison de l'isolant soufflé.

Les murs derrière les doublages (plaque de plâtre) n'ont pas été contrôlés car inaccessibles sans dépose des panneaux,

Les sols et pans de murs inaccessibles du fait de la présence de meubles, n'ont pas été contrôlés,

Les faces des planchers cachées par un revêtement n'ont pas été contrôlées car inaccessibles sans dégradations,

La sous face des plinthes, bâti de porte et fenêtre.. n'a pas été contrôlée car inaccessible sans démontage ou dégradations,

Seuls des sondages destructifs (interdits dans le cadre de la présente mission) seraient de nature à révéler la situation réelle de l'immeuble,



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 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.

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.

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

### 3. Matériel utilisé : poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

### Indices d'infestations d'agents de dégradations biologiques du bois :

- de type champignon de discoloration visible en structure charpente,
- présence de moisissure en soubassement du garage due à des remontés capillaire.

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

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite, sous réserve des parties d'immeubles (E), parties d'ouvrages et éléments (F) qui n'ont pas pu être examinés.**

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **16/04/2025**.

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

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

En cas de doute, il est conseillé à l'éventuel acquéreur de faire appel à un homme de l'art.

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

**SARL CHARENTE EXPERTISES**  
Diagnostics Immobiliers  
9 rue du Minage  
16300 BARBEZIEUX  
05 45 78 58 32 - charente.expertises@wanadoo.fr  
Siret : 483 667 490 00049 / TV : FR 19 483 657 490

Référence : MARTINEAU 21841 16.10.24 T

Fait à : ROYAN le : 17/10/2024

Visite effectuée le : 16/10/2024

Durée de la visite : 2h

Nom du responsable : FORGERIT Andry

Opérateur : Nom : FORGERIT

Prénom : Andry

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

MARTINEAU 21841 16.10.24 T

5/6

Agence Barbezieux

9 rue du Minage  
16300 Barbezieux  
Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan

64 Av. du Dr Joliot-Curie  
17200 ROYAN  
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Aigre

« Cessac » - 16140 AIGRE  
(Accueil sur RDV uniquement)  
Tél. : 06.63.82.23.16



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



## CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS  
Certification



### Certificat

Attribué à

**Andry FORGERIT**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des opérations de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Plomb sans mention (CREP)	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	06/03/2023	05/03/2030
Termites métropole	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	11/07/2022	10/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
Gaz	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	11/07/2022	10/07/2029
Électricité	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	28/11/2023	27/11/2030
Amiante sans mention	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	30/06/2022	29/06/2029
Amiante avec mention	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	30/06/2022	29/06/2029

Date : 10/07/2024

Numéro du certificat : 14415396

Samuel DUPRIEU - Président



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées. Ce certificat est émis à titre indicatif et n'est pas valable.

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.certificationdepersonnes.bureauveritas.com](http://www.certificationdepersonnes.bureauveritas.com)



MARTINEAU 21841 16.10.24 T

6/6

Agence Barbezieux

9 rue du Minage  
16300 Barbezieux  
Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan

64 Av. du Dr Joliot-Curie  
17200 ROYAN  
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Aigre

« Cessac » - 16140 AIGRE  
(Accueil sur RDV uniquement)  
Tél. : 06.63.82.23.16



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Adresse : <b>Les peignereaux 42 rue Victor Hugo 17330 MIGRÉ</b> Propriété de: <b>Monsieur MARTINEAU Jean-Charles 42 Rue Victor Hugo 17330 MIGRÉ</b>
Référence Cadastrale : <b>ZE - 54 61 62</b>	Mission effectuée le : <b>16/10/2024</b> Date de l'ordre de mission : <b>30/09/2024</b> N° Dossier : <b>MARTINEAU 21841 16.10.24 C</b>

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné,  
concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**

**Total : 168,10 m<sup>2</sup>**

**(Cent soixante-huit mètres carrés dix)**

**Commentaires : Néant**

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	55,400 m <sup>2</sup>
Couloir	RDC	10,700 m <sup>2</sup>
Salle de bains/WC	RDC	11,100 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	11,600 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	RDC	20,600 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	RDC	13,300 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	RDC	14,900 m <sup>2</sup>
Chambre n°5	RDC	15,000 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,400 m <sup>2</sup>
Bureau	RDC	14,100 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>168,100 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CHARENTE EXPERTISES qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

SARL CHARENTE EXPERTISES  
Diagnostics Immobiliers  
9 rue du Minage  
16300 BARBEZIEUX  
05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr  
Siret : 483 657 490 00019 - TV : FR 19 483 657 490

**Le Technicien :**  
Andry FORGERIT

à ROYAN, le 17/10/2024

**Nom du responsable :**  
FORGERIT Andry

MARTINEAU 21841 16.10.24 C

1/1

**Agence Barbezieux**  
9 rue du Minage  
16300 Barbezieux  
Tél. : 05.45.78.56.32

**Agence Royan**  
64 Av. du Dr Joliot-Curie  
17200 ROYAN  
Tél. : 05.46.22.25.84

**Agence Aigre**  
« Cessac » - 16140 AIGRE  
(Accueil sur RDV uniquement)  
Tél. : 06.63.82.23.16

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



adresse : **42 rue Victor Hugo, 17330 MIGRÉ**

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 2008

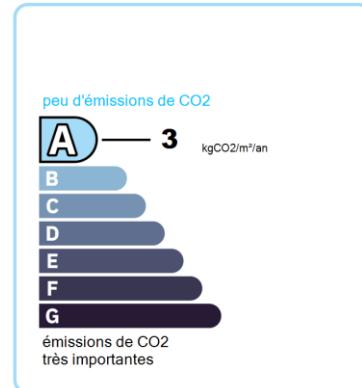
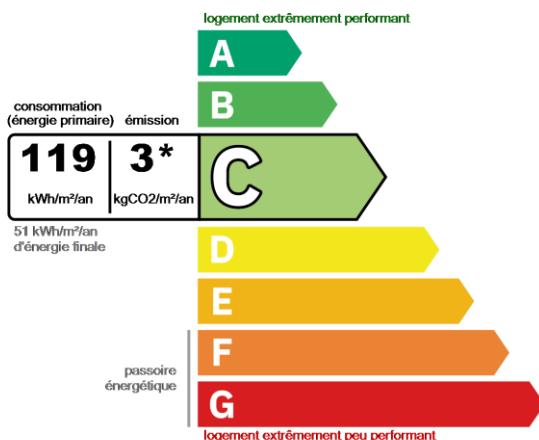
surface de référence : **168 m<sup>2</sup>**

propriétaire : MARTINEAU Jean-Charles

adresse : 42 Rue Victor Hugo, 17330 MIGRÉ

## Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 618 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3203 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 **1 562 €** et **2 114 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

#### CHARENTE EXPERTISES

64 Avenue du Docteur Joliot Curie  
17200 ROYAN

diagnostiqueur :  
Andry FORGERIT

tel : 05 45 78 56 32

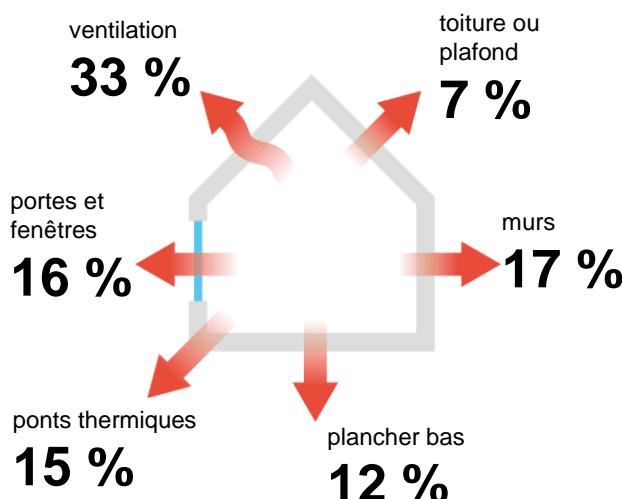
email : [charente.expertises@wanadoo.fr](mailto:charente.expertises@wanadoo.fr)

n° de certification : 14415396

organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION

SARL CHARENTE EXPERTISES  
Inscrit au Répertoire  
9 rue du Commerce  
16300 BAYEUX  
05 45 78 56 32 - [charente.expertises@wanadoo.fr](mailto:charente.expertises@wanadoo.fr)  
Siret : 481 651 406 00049 - TVA : FR 19 483 857 490

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



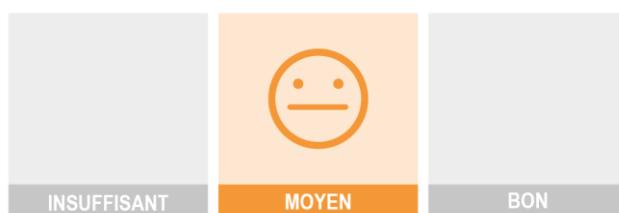
INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



## Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

\*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
thermomètre <b>chauffage</b>	électricité <b>8505 (3698 éf)</b>	Entre 663€ et 897€	 <b>43%</b>
thermomètre <b>eau chaude sanitaire</b>	électricité <b>8922 (3879 éf)</b>	Entre 695€ et 941€	 <b>43%</b>
thermomètre <b>refroidissement</b>			 <b>0%</b>
ampoule <b>éclairage</b>	électricité <b>745 (324 éf)</b>	Entre 58€ et 78€	 <b>4%</b>
ventilateur <b>auxiliaires</b>	électricité <b>1 877 (816 éf)</b>	Entre 146€ et 198€	 <b>10%</b>
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>20 050 kWh</b> (8 717 kWh é.f.)	Entre 1 562€ et 2 114€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 139,16l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 en moyenne -27,6% sur votre facture **soit -215 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- ➔ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- ➔ Chauffez les chambres à 17°C 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 → 139,16l /jour

**astuces**

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

### d'eau chaude à 40°C

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

57l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -18% sur votre facture **soit -149 € par an**



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 2 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px;">bonne</span>
 <b>plancher bas</b>	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolation inconnue	<span style="background-color: #2e7131; color: white; padding: 2px 5px;">très bonne</span>
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 2 Bois sur solives bois donnant sur Combles perdus, isolé Plafond 1 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px;">bonne</span>
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte PVC Vitrée double vitrage	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px;">bonne</span>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Pompe à chaleur Air/Eau Electrique, installation en 2024, individuel sur Plancher chauffant
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2008, individuel, production par accumulation Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2008, individuel, production par accumulation
 <b>ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 <b>pilotage</b>	Pompe à chaleur Air/Eau : Plancher chauffant : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

## 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>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 <b>chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 <b>pompe à chaleur</b>	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 <b>éclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>radiateur</b>	Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage.
 <b>ventilation</b>	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

## 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.

### 2

### Les travaux à envisager

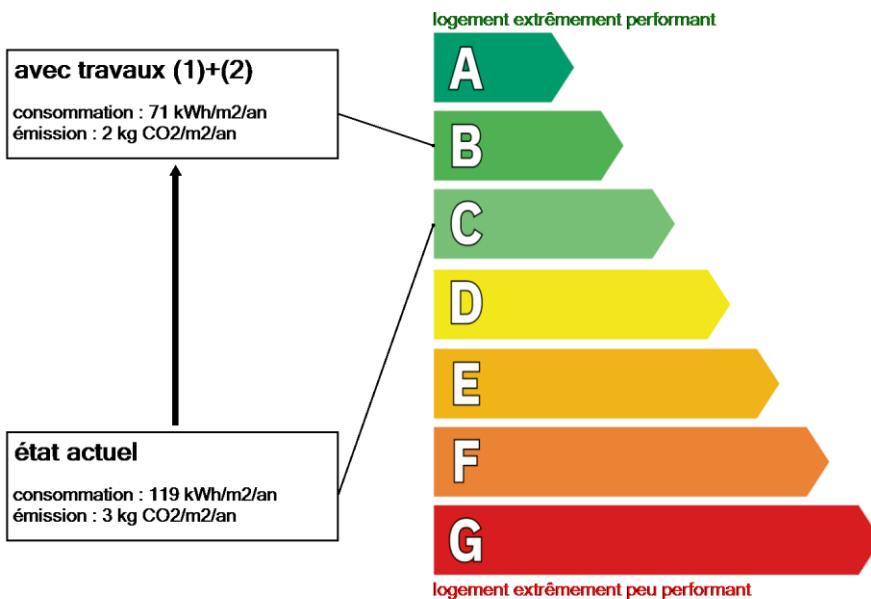
lot	description	performance recommandée
☛ eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique avec ballon de 250L. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	COP = 4

### Commentaire:

Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance

## Évolution de la performance après travaux



## Préparez votre projet !

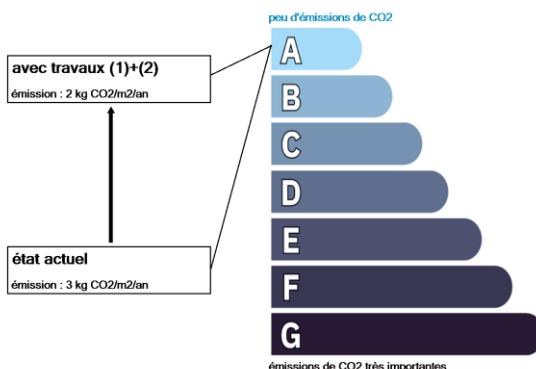
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](http://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [france-renov.gouv.fr/aides](http://france-renov.gouv.fr/aides)



## Dont émissions de gaz à effet de serre



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](https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION , 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **ZE-54 61 62**

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

Date de visite du bien : **16/10/2024**

**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 caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées dans le diagnostic de performance énergétique.

En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations.

De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air du à la ventilation),

le nombre d'occupant du logement,

la consigne de température de chauffage,

les besoins en eau chaude sanitaire,

les aléas climatique : rigueur de l'hiver...,

le temps d'occupation du logement,

le mode d'utilisation du chauffage d'appoint.

Il est à noter que la pompe à chaleur est hors service suite à un courcircuit, des travaux sont à prévoir.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	<b>Département</b>		17 - Charente Maritime
	<b>Altitude</b>	donnée en ligne	35
	<b>Type de bien</b>	observée ou mesurée	Maison Individuelle
	<b>Année de construction</b>	valeur estimée	2008
	<b>Surface de référence du logement</b>	observée ou mesurée	168
	<b>Nombre de niveaux du logement</b>	observée ou mesurée	1
	<b>Hauteur moyenne sous plafond</b>	observée ou mesurée	2,65

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface	observée ou mesurée	47,16 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Mur 1 Sud	Année isolation	document fourni	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2 Nord	Surface	observée ou mesurée 55,81 m <sup>2</sup>
	Matériaux mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 3 Ouest	Surface	observée ou mesurée 23,4 m <sup>2</sup>
	Matériaux mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 4 Est	Surface	observée ou mesurée 26,5 m <sup>2</sup>
	Matériaux mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée 40 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	document fourni 20 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée 40 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	observée ou mesurée 120 m <sup>2</sup>
Plafond 2	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
	Surface	observée ou mesurée 128 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	document fourni 20 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles perdus

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plancher 1	Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée 128 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée 150 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	📄 document fourni Non
	Surface	🔍 observée ou mesurée 168 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée 66,8 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée 168 m <sup>2</sup>
	Inertie	🔍 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Vide-sanitaire
Fenêtre 1	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 7,75 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée Fenêtres battantes
Fenêtre 2	Type volets	🔍 observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 6,2 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée Argon ou Krypton

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 3,1 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
Fenêtre 4	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 5,16 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes
Porte 1	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type de menuiserie	observée ou mesurée PVC
	Type de porte	observée ou mesurée Vitrée double vitrage
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud	Surface	observée ou mesurée 1,94 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Nord	Type isolation	✓ valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur 1 Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 20,1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	✓ valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur 2 Nord : ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Ouest	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 23,4 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	XS valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur 3 Ouest : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Est	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	XS valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur 4 Est : ITI
Linéaire Mur 1 Sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 2 Nord (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,65 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 3 Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,65 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 4 Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,65 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Sud	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 25,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 Nord	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 20,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 4 Mur 1 Sud	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,7 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Porte 1 Mur 1 Sud	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Eau	Type d'installation de chauffage	🔍 observée ou mesurée
	Type générateur	🔍 observée ou mesurée
	Surface chauffée	🔍 observée ou mesurée
	Année d'installation	🔍 observée ou mesurée
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée
	Présence d'une ventouse	🔍 observée ou mesurée
	Présence d'une veilleuse	🔍 observée ou mesurée
	Type émetteur	🔍 observée ou mesurée
	Surface chauffée par émetteur	🔍 observée ou mesurée
	Type de chauffage	🔍 observée ou mesurée
Chauffe-eau vertical Electrique	Equipement d'intermittence	🔍 observée ou mesurée
	Présence de comptage	🔍 observée ou mesurée
	Type générateur	🔍 observée ou mesurée
	Année installation	🔍 observée ou mesurée
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée
	Type production ECS	🔍 observée ou mesurée
	Pièces alimentées contigües	🔍 observée ou mesurée
	Production en volume habitable	🔍 observée ou mesurée
	Volume de stockage	🔍 observée ou mesurée
	Type de ballon	🔍 observée ou mesurée
Ventilation	Catégorie de ballon	🔍 observée ou mesurée
	Type générateur	🔍 observée ou mesurée
	Année installation	🔍 observée ou mesurée
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée
	Type production ECS	🔍 observée ou mesurée
	Pièces alimentées contigües	🔍 observée ou mesurée
	Production en volume habitable	🔍 observée ou mesurée
	Volume de stockage	🔍 observée ou mesurée
	Type de ballon	🔍 observée ou mesurée
	Catégorie de ballon	🔍 observée ou mesurée

équipements



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

<b>1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation du ou des immeubles bâti(s)</li> </ul> <p>Département : <b>CHARENTE-MARITIME</b>      Commune : <b>MIGRÉ (17330)</b>      Adresse : <b>42 rue Victor Hugo</b>      Lieu-dit / immeuble : <b>Les peignereaux</b></p> <p>Réf. cadastrale : <b>ZE - 54 61 62</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Désignation et situation du lot de (co)propriété :</li> </ul> <p>Type d'immeuble : <b>Maison individuelle</b></p> <p>Date de construction : <b>inconnue</b>      Année de l'installation : <b>inconnue</b></p> <p>Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b></p> <p>Rapport n° : <b>MARTINEAU 21841 16.10.24 ELEC</b></p> <p>La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9</p>	
<b>2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Identité du donneur d'ordre</li> </ul> <p>Nom / Prénom : <b>BOISSEAU Pierre</b>      Tél. : <b>/ 05.16.10.60.01</b> Email : <b>pboisseau.avocat@rbld.eu</b>      Adresse : <b>BP 40260 87 Avenue Gambetta 17105 SAINTES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :</li> </ul> <p>Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/></p> <p>Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :</li> </ul> <p><b>Monsieur MARTINEAU Jean-Charles 42 Rue Victor Hugo 17330 MIGRÉ</b></p>	
<b>3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Identité de l'opérateur :</li> </ul> <p>Nom : <b>FORGERIT</b>      Prénom : <b>Andry</b>      Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>CHARENTE EXPERTISES</b>      Adresse : <b>64 Avenue du Docteur Joliot Curie 17200 ROYAN</b>      N° Siret : <b>48365749000049</b>      Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA FRANCE IARD</b>      N° de police : <b>10122042404</b> date de validité : <b>31/12/2024</b>      Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b>  <b>1 Place Zaha Hadid</b>  <b>92400 COURBEVOIE</b>,      le 28/11/2023, jusqu'au 27/11/2030      N° de certification : <b>14415396</b></p>	



## 4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

## 5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

**Néant**

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 a1)	Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.	Prise "Force" connecté en sortie du DB



4. La liaison equipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	salle d'eau et salle de bains

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Interrupteurs et prises de courant sans cache de protection
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	montage "domino"

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	équipement électrique extérieur
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	plafonniers, appliques

#### Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant



## P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.10.3.1 a)	PISCINE privée : l'installation ne répond pas aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).	piscine hors sol

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.  
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée  
 (\*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$ .
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER****Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

### Appareil général de commande et de protection

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

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

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

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Prise de terre et installation de mise à la terre :

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

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

### Dispositif de protection contre les surintensités :

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

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

### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

Son absence privilégié, 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.



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



## Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

Le non-respect de 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'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

## Piscine privée ou bassin de fontaine :

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

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

Informations complémentaires :

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure 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 :

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 (15mm minimum):

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

9

## **IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



## DATE, SIGNATURE ET CACHET

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

Visite effectuée le **16/10/2024**

Date de fin de validité : **16/10/2027**

Etat rédigé à **ROYAN**

Le **17/10/2024**

Nom : **FORGERIT**

Prénom : **Andry**

SARL CHARENTE EXPERTISES  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
64, Avenue du Docteur Joliot-Curie  
17200 ROYAN  
Tél. 05.46.22.25.84  
Siret 483 657 490 00056



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

BUREAU VERITAS  
Certification



### Certificat

Attribué à

**Andry FORGERIT**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des opérations de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 ou code précis

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
<b>Plomb sans mention</b>	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	06/03/2023	05/03/2030
<b>Termites métropole</b>	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	11/07/2022	10/07/2029
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
<b>Gaz</b>	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	11/07/2022	10/07/2029
<b>Électricité</b>	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	28/11/2023	27/11/2030
<b>Amiante sans mention</b>	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	30/06/2022	29/06/2029
<b>Amiante avec mention</b>	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	30/06/2022	29/06/2029

Date : 10/07/2024  
Numéro du certificat : 14415396

Samuel DUPRIEU - Président



\* Sous réserve du respect des obligations contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées. Le certificat est valable jusqu'au 05/03/2030.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritascertification.fr/consultation/>  
Adresse de l'organisme certifiant : Bureau Veritas Certification France



#### Agence Barbezieux

9 rue du Minage  
16300 Barbezieux  
Tél. : 05.45.78.56.32

#### Agence Royan

64 Av. du Dr Joliot-Curie  
17200 ROYAN  
Tél. : 05.46.22.25.84

#### Agence Aigre

« Cessac » - 16140 AIGRE  
(Accueil sur RDV uniquement)  
Tél. : 06.63.82.23.16

## ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

### Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



<u>Description :</u>	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	salle d'eau et salle de bains

### Point de contrôle N° B.7.3 a)



<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Interrupteurs et prises de courant sans cache de protection



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



## Point de contrôle N° B.7.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	montage "domino"

## Point de contrôle N° B.8.3 b)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	équipement électrique extérieur

Date de commande : 03/12/2024  
Valide jusqu'au : 03/06/2025  
N° de commande : 634439

Commune : Migré  
Code postal : 17330  
Code insee : 17234  
Lat/Long : 46.073108, -0.554496

Vendeur ou Bailleur : MARTINEAU  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

17234 000 ZE 61 17234 000 ZE 54

17234 000 ZE 62



RADON

Niveau 1

Fiche Radon

SEISME

Niveau 3

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

RECOL DU TRAIT DE COTE

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Faible ou Nul

SIS

0

CASIAS

0

ICPE

0

\* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/FDGDR>

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.



## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels		

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

# ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
42 rue victor hugo 17330 Migré ZE 61   ZE 54   ZE 62	17330 (17234)	Migré
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> Date <input type="text"/>		
<b>Si oui</b> , les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>MINIERS</b>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> Date <input type="text"/>		
<b>Si oui</b> , les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> Date <input type="text"/>		
<b>Si oui</b> , les risques technologiques pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> 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 <sup>(5)</sup> <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1  
Tres faible

Zone 2  
Faible

Zone 3  
Modérée

Zone 4  
Moyenne

Zone 5  
Forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement

Oui  Non

## Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui  Non

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui  Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui  Non  N/C

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

Oui  Non  N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans  > compris entre 30 et 100 ans  N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui  Non  N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui  Non  N/C

## Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

*"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."*

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui  Non

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom <b>MARTINEAU</b>	Date <b>03/12/2024</b>	Nom
Signature	Lieu Migré	Signature

<sup>(1)</sup> **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

<sup>(2)</sup> **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

<sup>(3)</sup> **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

<sup>(4)</sup> **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

<sup>(5)</sup> Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

<sup>(6)</sup> Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

# ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	du	Mis à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
42 rue victor hugo 17330 Migré	17330 (17234)	Migré

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB**  Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation  Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  Oui  Non

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON  Aucun  zone A<sup>1</sup>  Très forte  zone B<sup>2</sup>  Forte  zone C<sup>3</sup>  modérée  zone D<sup>4</sup>  Faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de :  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur <b>MARTINEAU</b>	Date / Lieu 03/12/2024	Acquéreur ou Locataire
---	---------------------------	------------------------

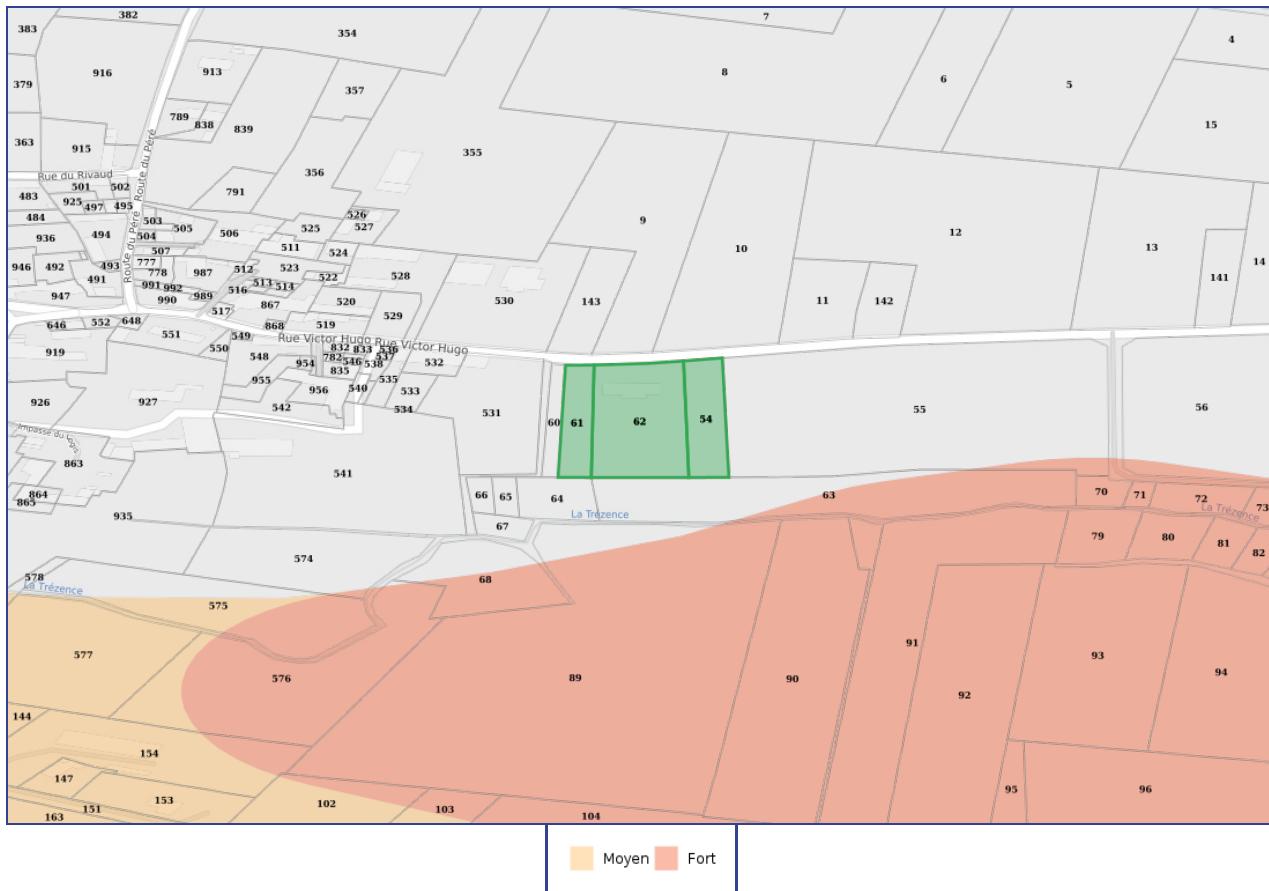
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

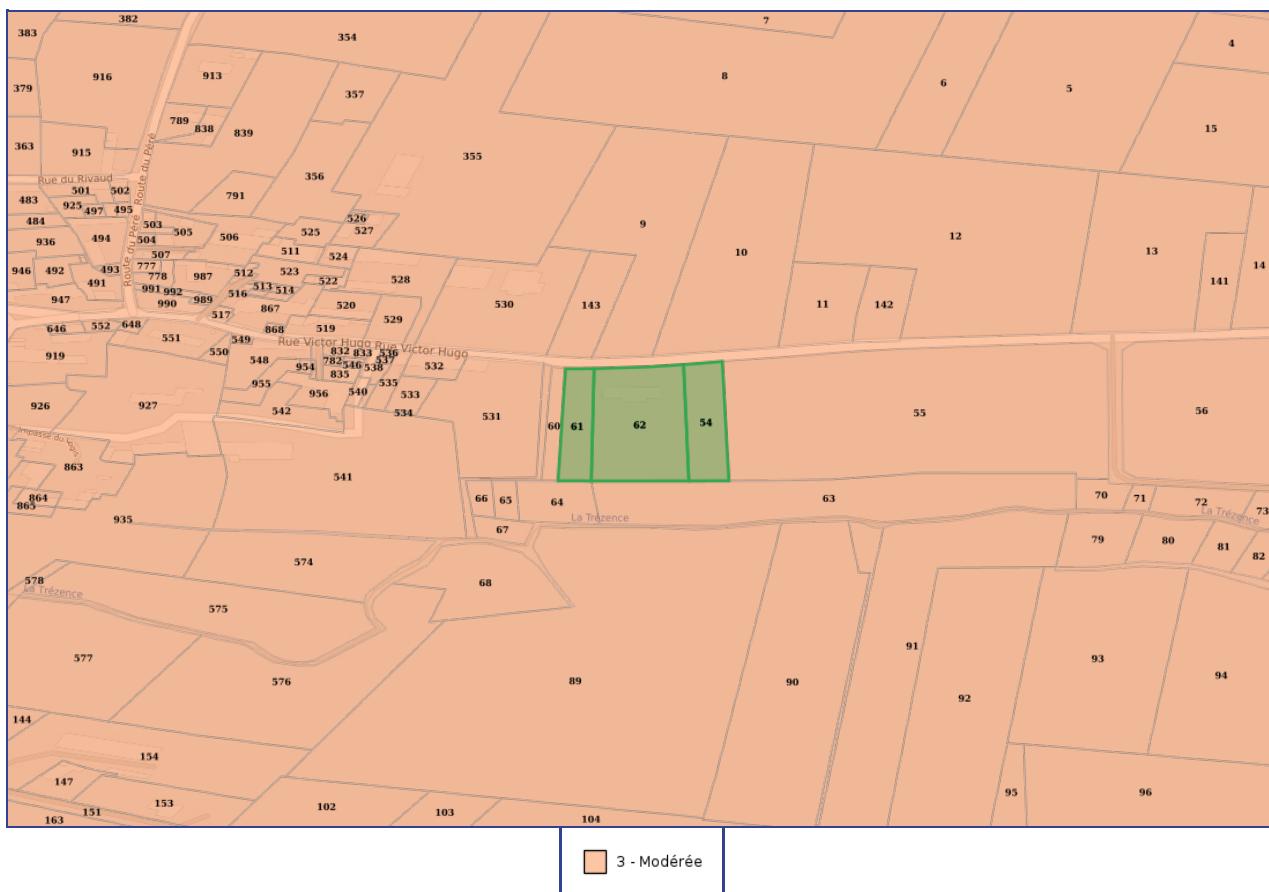
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

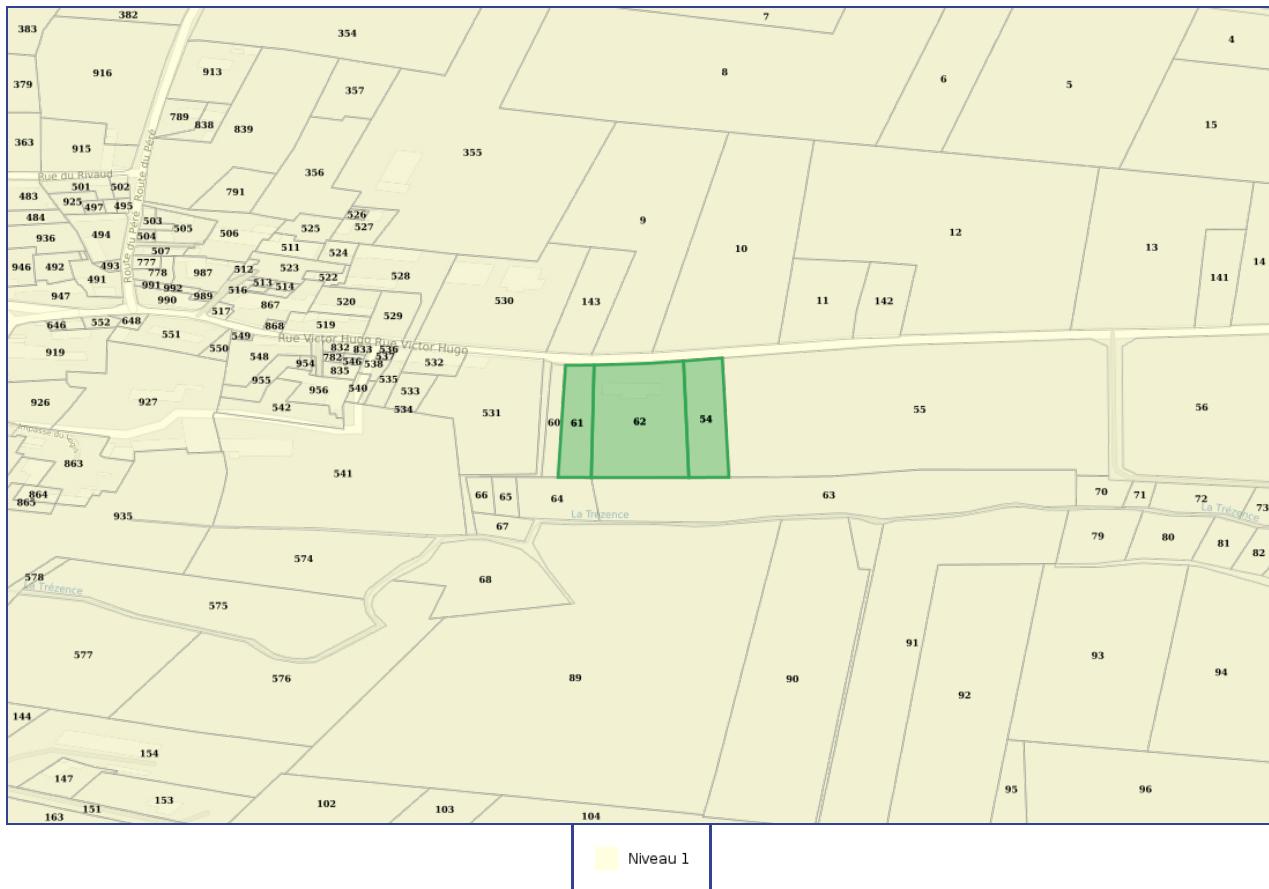
## ARGILES



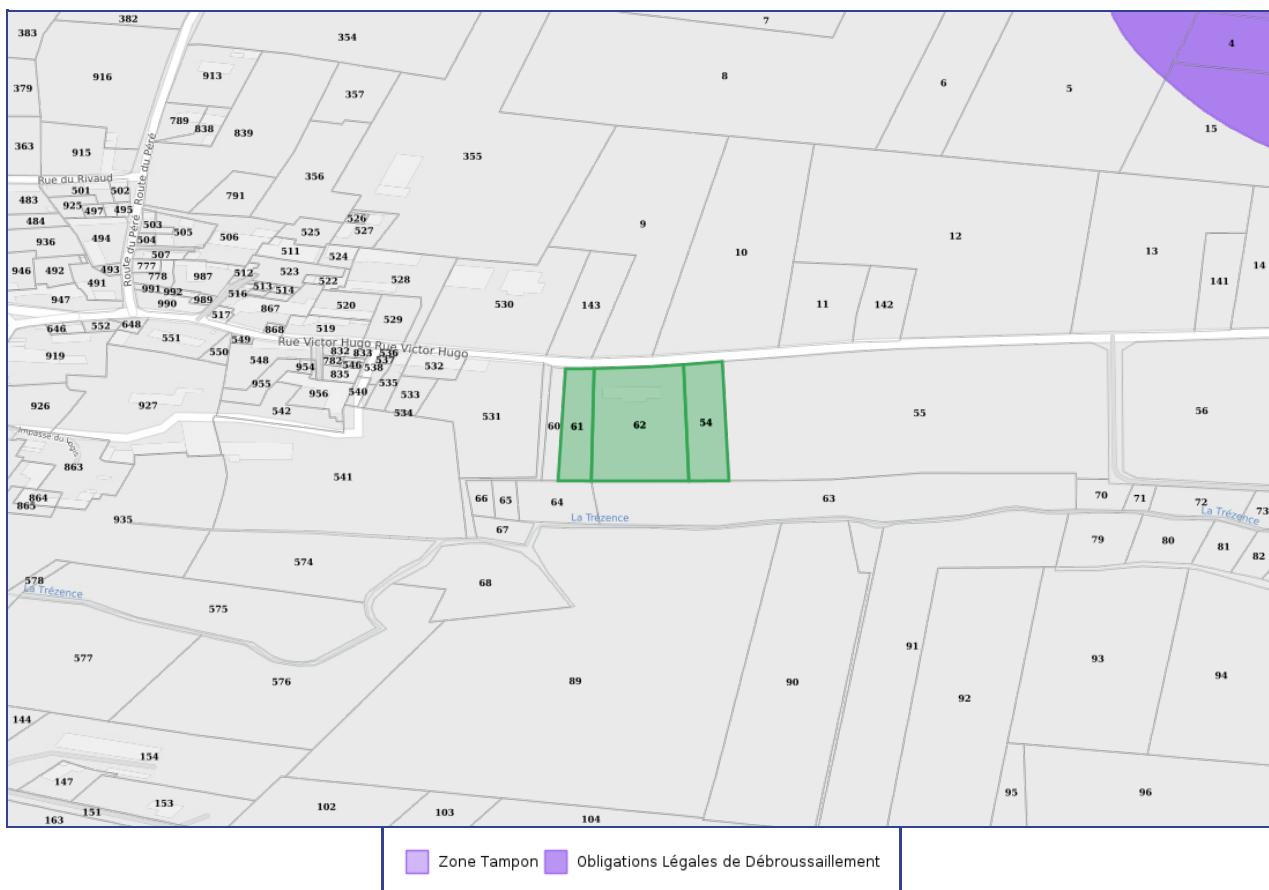
## SEISMES



## POTENTIEL RADON



## DÉBROUSSAILLEMENT



Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble  
42 rue victor hugo 17330 Migré  
17330 Migré

## Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

## Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
IOCE1005933A	Mouvement de Terrain	Du 27/02/2010 au 01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/12/1982 au 31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

03/12/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

MARTINEAU

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))