



Dossier de Diagnostic Technique



Numéro de dossier :

2220573_BUZISA_KASOMBO_TL_140323_10877594

Date du repérage : 14/03/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Charente-Maritime**

Adresse : **45 rue des Pinauds**

Commune : **17100 SAINTES**

Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 161, 162, 165

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Ensemble de l'habitation

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **AFFAIRE 2220573**

BUZISA_KASOMBO

Adresse : **45 rue des Pinauds**

17100 SAINTES

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Métrage (Surface Habitable)

Diag. Installations Electricité

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Gaz

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise N°

2220573_BUZISA_KASOMBO_TL_140323_10877594

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments








Localisation du ou des bâtiments

Département : **17100**

Commune : **SAINTES**

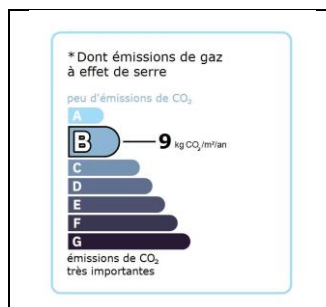
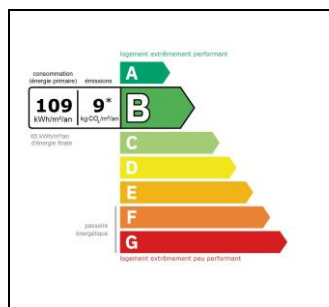
Adresse : **45 rue des Pinauds**

Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 161, 162, 165

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite/ Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 410 € et 1 940 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2317E0847884R	10 ans
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie.	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Mesurage	Superficie habitable totale : 182,34 m ² Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 42,63 m ²	Si Travaux → A refaire
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 15/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°13-2271 en date du 13/09/2013 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois

(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.

Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 5047612480039 - N° TVA : FR72504761248

Nos Agences :

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES

Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maïdiag.fr

Renouvellements : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire*

*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)



Annexe – Assurance



Votre agence
OLIVIER ROMANELLI
AGENT GENERAL
19 RUE FONT DE CHERVES
BP 50054
17204 ROYAN CEDEX
Tél : 05 46 05 86 20
Mail : royan@gan.fr
N° Orias : 19003072
Site Orias : www.orias.fr

SECURITE DANS L'HABITAT
3 RUE JOSEPH CUGNOT
17180 PERIGNY

Vos références
N° client / identifiant internet : 42816031
N° souscripteur : 26002468D
N° contrat : 260024680001

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :
SECURITE DANS L'HABITAT

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :
Gan Assurances

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Activité professionnelle garantie :

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDT010235ARCPO0111-02-2023



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tél : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

1/3



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248
Nos Agences :
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63 – Mail : agence17@e-maidiag.fr



N° souscripteur : 26002468D

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs dont : - <i>Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels</i> - <i>Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs</i> - <i>Vol du fait des préposés</i>	16 000 000 € tous dommages confondus par année d'assurance 1 500 000 € par sinistre 46 000 € par sinistre 15 000 € par sinistre	Dommages corporels : sans franchise Dommages matériels et immatériels : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 € Sauf activités des TPE Manufacturières : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 543 € et un maximum de 3260 €
	- Faute inexcusable de l'employeur	3 000 000 € par année d'assurance	sans franchise
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux « Biens confiés »	76 500 € par sinistre	10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 622 €
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus dont : - <i>Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques</i> - <i>Frais de remboursement des mesures conservatoires</i>	765 000 € par année d'assurance 300 000 € par sinistre 10% du montant des dommages et à concurrence de 76 500 € par sinistre	Dommages corporels : sans franchise Autres dommages : 1 243 €

EDT010235ARCPO011-02-2023



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Asstorg 75008 Paris – Tél : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr





N° souscripteur : 26002468D

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels	1 000 000 € par année d'assurance	Dommages corporels : sans franchise
	dont : - Dommages matériels et immatériels	600 000 € par sinistre	Autres dommages : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 €
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du **01/02/2023** au **31/01/2024** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à ROYAN, le 1er février 2023

Pour Gan Assurances

Cabinet Romanelli Olivier
 110, rue du Dr Cassas - 17116 Royan
 05 46 05 66 20 - royan@gan.fr
 Crea 19006072
 Siren 852284322 - NAF 6923Z

EDT010225ARCPO011-02-2023



Gan Assurances
 Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
 Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tel : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
 Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
 Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclam@gan.fr



Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2220573_BUZISA_KASOMBO_TL_140323_10877594** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 45 rue des Pinauds 17100 SAINTES.

Nous soussignés, **Mr BALZAN Karl, Mr LANDAIS Thierry**, techniciens diagnostiqueurs pour la société **SARL SDH** attestons sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- ✓ Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste nos certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Gaz	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	06/12/2024 (Date d'obtention : 07/12/2017)
Termites	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	20/12/2024 (Date d'obtention : 21/12/2017)
Electricité	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	19/11/2025 (Date d'obtention : 20/11/2018)
DPE	Mr BALZAN Karl	I.Cert	CPDI4506	24/03/2025 (Date d'obtention : 25/03/2018)

- ✓ Que notre société a souscrit à une assurance (GAN n° 181.244.747 valable jusqu'au 30/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PERIGNY, le **15/03/2023**

Signatures des opérateurs de diagnostics

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 5047612480039 - N° TVA : FR72504761248

Nos Agences :

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES

Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maidiag.fr



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

Numéro de dossier : 2220573_BUZISA_KASOMBO_TL_140323_10877594
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 14/03/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **45 rue des Pinauds**
Commune : **17100 SAINTES**
Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 161, 162, 165

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Ensemble de l'habitation**

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

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

17100 SAINTES (Information au 09/03/2023)

Niveau d'infestation fort

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

27-janv-17 - Arrêté préfectoral - n°17-196

10-juin-02 - Arrêté préfectoral - 02-2012

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **AFFAIRE 2220573 BUZISA_KASOMBO**

Adresse : **45 rue des Pinauds 17100 SAINTES**

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

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

Autre

Nom et prénom : **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**

Adresse : **87 avenue Gambetta**

17100 SAINTES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL SDH**

Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot**

17180 PERIGNY

Numéro SIRET : **504 761 248 00039**

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

Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2023**

Certification de compétence **CPDI4477** délivrée par : **I.Cert**, le **21/12/2017**





D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Habitation sous sol - Cave, Habitation RDC - Séjour, Habitation RDC - Cuisine, Habitation RDC - Buanderie, Habitation RDC - Bureau, Habitation RDC - Couloir, Habitation RDC - Wc 1, Habitation RDC - Chambre 1, Habitation RDC - Dressing, Habitation RDC - Salle d'eau 1, Habitation RDC - Chambre 2,	Habitation RDC - Chambre 3, Habitation RDC - Chambre 4, Habitation RDC - Salle d'eau 2, Habitation RDC - Wc 2, Habitation RDC - Placard / E.C.S., Habitation RDC - Chaufferie, Habitation - Combles, Dépendances - Serre, Dépendances - Garage, Dépendances - Abri barbecue, Dépendances - Abri piscine, Parties extérieures - Terrain
---	---

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Habitation sous sol		
Cave	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation RDC		
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint / faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Couloir	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Salle d'eau 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard / E.C.S	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation		
Combles	Sol - Isolant nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Toiture nue, bois nu volige	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendances		
Serre	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Isolant nu, parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Vitré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Toiture nue, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri barbecue	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri piscine	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

Parties extérieures du bâtiment visité	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Parties extérieures - Terrain	Sol - Terre et herbe	Absence d'indices d'infestation de termites





E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

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

- **Les termites arboricoles**, appartient au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant



**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Habitation RDC - Séjour	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Cuisine	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Buanderie	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Bureau	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Wc 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Chambre 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Dressing	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Salle d'eau 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Chambre 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Chambre 3	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Chambre 4	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Salle d'eau 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Wc 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Placard / E.C.S	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Chaufferie	Mur porteur	Les murs sont doublés
Dépendances - Garage	Présence de meubles/objets non déplaçables	

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SELARL MORIN-RENARD

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.





Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès traces de moisissure sur diverses parois, murs et plafonds, suite infiltration toiture.

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **14/03/2023**

Fait à **SAINTES**, le **14/03/2023**

Par : Mr LANDAIS Thierry

Annexe – Croquis de repérage

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

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

L'ensemble des autres documents annexes sont disponibles dans le résumé de la présente mission.



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2317E0847884R
Etabli le : 15/03/2023
Valable jusqu'au : 14/03/2033

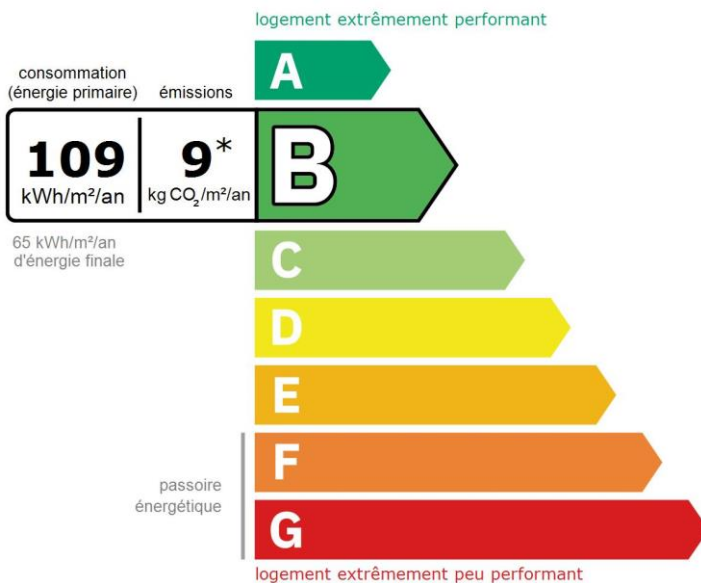
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*



Adresse : **45 rue des Pinauds**
17100 SAINTES
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2006 - 2012
Surface habitable : **182,34 m²**

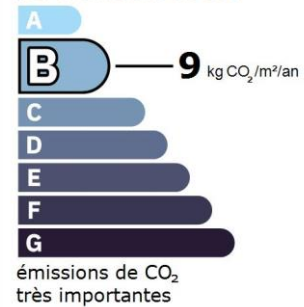
Propriétaire : AFFAIRE 2220573 BUZISA_KASOMBO
Adresse : 45 rue des Pinauds 17100 SAINTES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 1 736 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 8 996 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 **1 400 €** et **1 940 €** par an

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

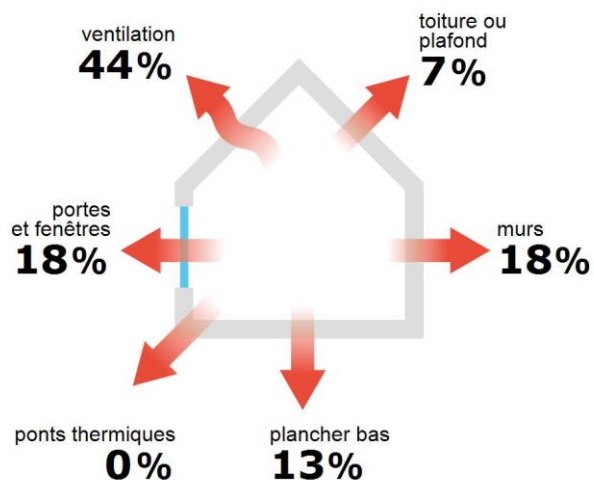
Informations diagnostiqueur

SARL SDH
3 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY
tel : 05 46 43 21 63

Diagnostiqueur : Mr BALZAN Karl
Email : agence17@e-maidiag.fr
N° de certification : CPDI4506
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

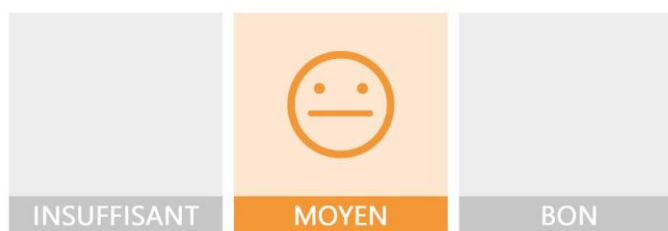


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

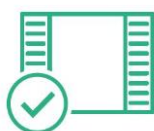
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie





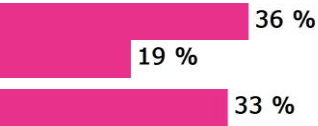








réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	5 768 (5 768 é.f.)	entre 510 € et 700 €	 36 % 19 %
	 Electrique	4 221 (1 835 é.f.)	entre 260 € et 370 €	
 eau chaude	 Electrique	7 389 (3 212 é.f.)	entre 470 € et 640 €	33 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	809 (352 é.f.)	entre 50 € et 70 €	4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 757 (764 é.f.)	entre 110 € et 160 €	8 %
énergie totale pour les usages recensés :		19 943 kWh (11 931 kWh é.f.)	entre 1 400 € et 1 940 € 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 145ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

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 -22% sur votre facture **soit -266€ par an**

Astuces

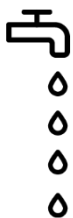
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 145ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

60ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -125€ 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.





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012) Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (24 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Porte(s) pvc avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): plancher chauffant PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence Avec intermittence pièce par pièce 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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.
 Ventilation	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

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 : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 33700 à 50600€

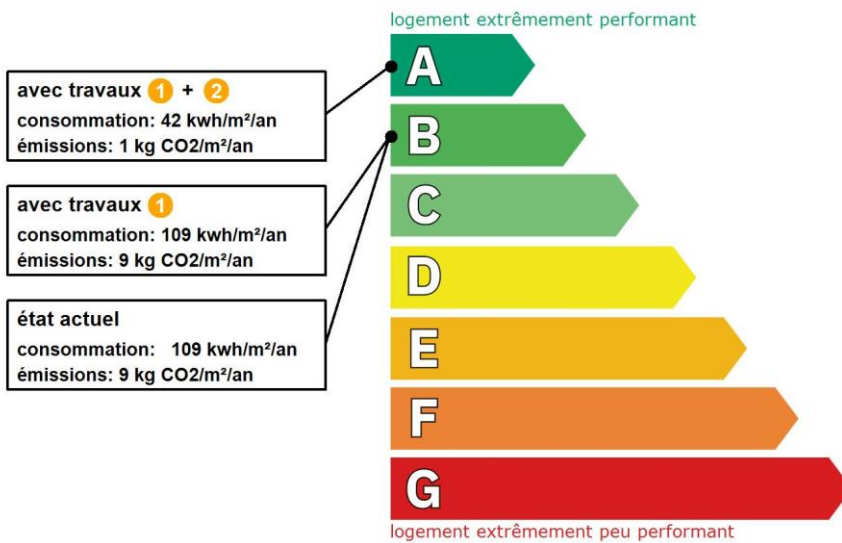
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre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

Commentaires :

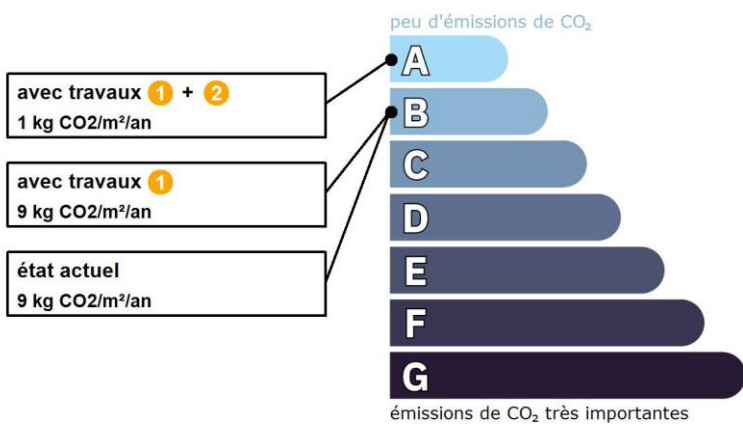
Néant

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 FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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).

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

Référence du DPE : **2220573_BUZISA_KASOMBO_TL_140323_10877594**

Date de visite du bien : **14/03/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 161, 162, 165**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

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.

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.




















































Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités







Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	 Donnée en ligne	27 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	182,34 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,49 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,45 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	29,53 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	47,83 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	42,51 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	168,79 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	68.7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	168,79 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Plancher 2	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	13,55 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	2 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	13,55 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher à entrevous isolant
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	182,34 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	182.34 m ²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	187 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	24 cm
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,79 m ²
Fenêtre 1 Ouest	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest












































	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0,3 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	3,59 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,02 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur

Fenêtre 5 Nord	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0,47 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	4,52 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0,47 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré
Placement		<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
Orientation des baies		<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,8 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,62 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	20 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,94 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation  Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

	Année installation		Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust. T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution		Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2007
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2007
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L	
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L	

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 21 octobre 2021 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.

Constatations diverses :

Aucun justificatif.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : SARL SDH 3 Rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY

Tél. : 05 46 43 21 63 - N°SIREN : 504 761 248 - Compagnie d'assurance : GAN n° 181.244.747



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2220573_BUZISA_KASOMBO_TL_140323_10877594
Date du repérage : 14/03/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **45 rue des Pinauds**
Commune : **17100 SAINTES**
Département : **Charente-Maritime**
Référence cadastrale : **Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 161, 162, 165**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Périmètre de repérage : **Ensemble de l'habitation**
Année de construction : **2007**
Année de l'installation : **2007**
Distributeur d'électricité : **xxx**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**
Adresse : **87 avenue Gambetta**
..... **17100 SAINTES**
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **AFFAIRE 2220573 BUZISA_KASOMBO**
Adresse : **45 rue des Pinauds**
..... **17100 SAINTES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL SDH**
Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot**
..... **17180 PERIGNY**
Numéro SIRET : **504 761 248 00039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2025**. (Certification de compétence **CPDI4477**)





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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.





6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (Parties extérieures - Terrain)
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Habitation RDC - Salle d'eau 1, Habitation RDC - Salle d'eau 2)

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **14/03/2023**
Etat rédigé à **SAINTES**, le **14/03/2023**

Par : Mr LANDAIS Thierry





8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des 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.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des 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 : Socle 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.





Annexe - Croquis de repérage

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

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

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

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

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





Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2220573_BUZISA_KASOMBO_TL_140323_10877594
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 14/03/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **45 rue des Pinauds**
Commune : **17100 SAINTES**
Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 161, 162, 165

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **xxx**
Installation alimentée en gaz :... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **AFFAIRE 2220573_BUZISA_KASOMBO**
Adresse : **45 rue des Pinauds**
17100 SAINTES

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Autre
Nom et prénom : **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**
Adresse : **87 avenue Gambetta**
17100 SAINTES

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL SDH**
Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot**
..... **17180 PERIGNY**
Numéro SIRET : **504 761 248 00039**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2023**

Certification de compétence **CPDI4477** délivrée par : **I.Cert**, le **07/12/2017**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**





D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière FRISQUET Modèle: Hydromotrix	Étanche	Non Visible	Habitation RDC - Chaufferie	Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Oui
Table de cuisson INDESIT Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Habitation RDC - Cuisine	

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(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'alimentation 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 social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.





G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- 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 remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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





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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **14/03/2023**.

Fait à **SAINTES**, le **14/03/2023**

Par : **Mr LANDAIS Thierry**

Annexe - Croquis de repérage

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





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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2220573_BUZISA_KASOMBO_TL_140323_10877594
Date du repérage : 14/03/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Charente-Maritime**
Adresse :**45 rue des Pinauds**
Commune :**17100 SAINTES**
Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 161, 162, 165

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **AFFAIRE 2220573_BUZISA_KASOMBO**
Adresse : **45 rue des Pinauds**
17100 SAINTES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**
Adresse :**87 avenue Gambetta**
17100 SAINTES

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de l'habitation**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL SDH**
Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot**
17180 PERIGNY
Numéro SIRET : **504 761 248**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2023**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 182,34 m²

(cent quatre-vingt-deux mètres carrés trente-quatre)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 42,63 m²

(quarante-deux mètres carrés soixante-trois)





Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SELARL MORIN-RENARD

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Habitation sous sol - Cave	0	13,55	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Habitation RDC - Séjour	47	0	
Habitation RDC - Cuisine	23,13	0	
Habitation RDC - Buanderie	4,44	0	
Habitation RDC - Bureau	8,87	0	
Habitation RDC - Couloir	9,29	0	
Habitation RDC - Wc 1	1,96	0	
Habitation RDC - Chambre 1	17,18	0	
Habitation RDC - Dressing	3,87	0	
Habitation RDC - Salle d'eau 1	7,1	0	
Habitation RDC - Chambre 2	14,36	0	
Habitation RDC - Chambre 3	14,93	0	
Habitation RDC - Chambre 4	14,51	0	
Habitation RDC - Salle d'eau 2	5,53	0	
Habitation RDC - Wc 2	1,92	0	
Habitation RDC - Placard / E.C.S	2,1	0	
Habitation RDC - Chaufferie	6,15	0	
Dépendances - Garage	0	29,08	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Surface habitable totale : 182,34 m²

(cent quatre-vingt-deux mètres carrés trente-quatre)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 42,63 m²

(quarante-deux mètres carrés soixante-trois)

Fait à **SAINTES**, le **14/03/2023**

Par : **Mr LANDAIS Thierry**

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



Etat des Risques et Pollutions

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



Commande n° 6705619
Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 15 mars 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 13-2271 du 13 septembre 2013.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
45 Rue des Pinauds
17100 Saintes

Référence(s) cadastrale(s):
DS0161, DS0162, DS0165

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
AFFAIRE 2220573 BUZISA_KASOMBO
Acquéreur
-



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.
PER	Mouvement de terrain	révisé	08/03/2012	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	révisé	21/12/2011	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	22/02/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Résiduel	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpé				Non	0 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
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **13-2271** du **13/09/2013**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/03/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : DS0161, DS0162, DS0165

45 Rue des Pinauds 17100 Saintes

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit 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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit 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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé 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

oui non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible**
zone 3 zone 2 **zone 1**

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 17-2019-02-22-005 du 22/02/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur AFFAIRE 2220573 BUZISA_KASOMBO à _____ le _____
Acquéreur - à _____ le _____

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

Mouvement de terrain (Charente)

Non concerné*

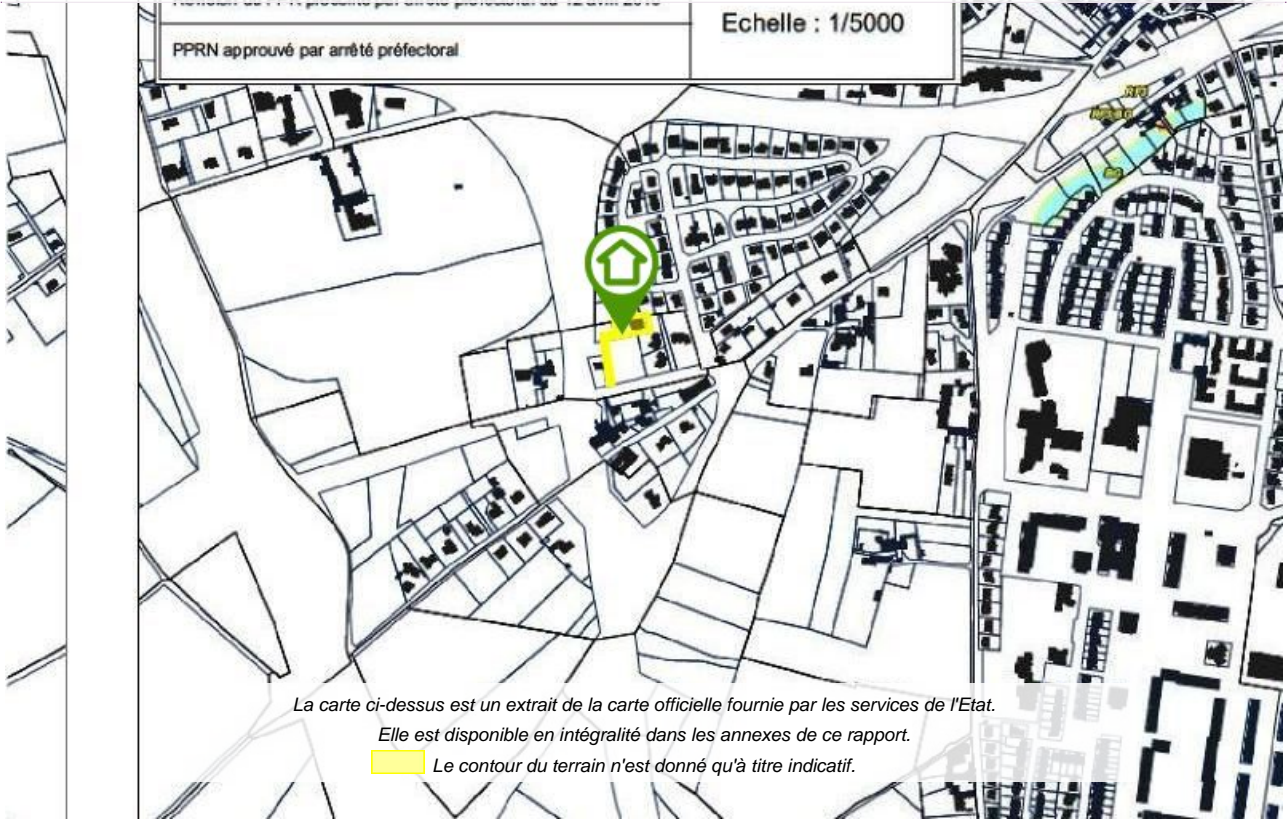
* Les retraites gonflements des argiles, érosions de berges, effondrements
PER Mouvement de terrain, révisé le 08/03/2012 dans le PPRN

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

Révision du PPR prescrite par arrêté préfectoral du 12 avril 2010


Echelle : 1/5000

PPRN approuvé par arrêté préfectoral



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

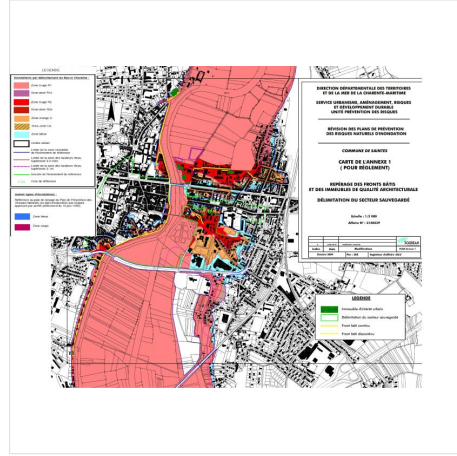
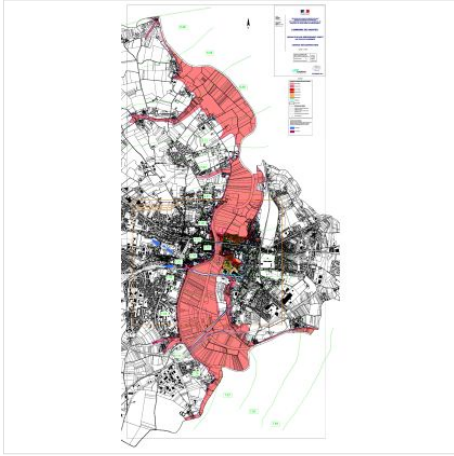
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

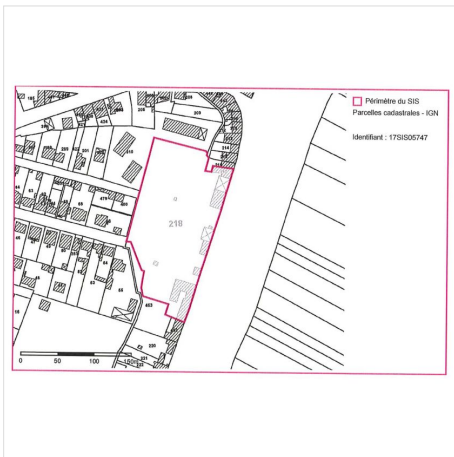
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 21/12/2011



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



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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/02/2021	09/02/2021	13/02/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/11/2019	03/11/2019	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	26/10/2019	<input type="checkbox"/>
sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	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	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<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"/>
Mouvement de terrain	29/01/2003	29/01/2003	30/11/2003	<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	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1993	22/06/1993	21/01/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/04/1986	30/04/1986	20/08/1986	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
Commune : Saintes

Adresse de l'immeuble :
45 Rue des Pinauds
Parcelle(s) : DS0161, DS0162, DS0165
17100 Saintes
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

AFFAIRE 2220573 BUZISA_KASOMBO

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 15/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°13-2271 en date du 13/09/2013 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 13-2271 du 13 septembre 2013

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PER Mouvement de terrain, révisé le 08/03/2012
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale
de la Protection des Populations

Service de Prévention
et d'Education aux Risques

ARRÊTÉ N° 13- 227-1

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

Saintes

La Préfète du département de la Charente-Maritime
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

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 zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié 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 n° 06-560 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Saintes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011 portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-1450 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Saintes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-3752 du 21 décembre 2011 approuvant la révision du plan de prévention des risques d'inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 juin 1990 de la commune de Saintes, en ce qui concerne le risque d'inondation par débordement direct de la Charente ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 12-570 du 8 mars 2012 approuvant la révision du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 juin 1990 de la commune de Saintes ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

L. R. S.

ARRÊTE

Article 1 : Le dossier d'information concernant la commune de Saintes annexé à l'arrêté n° 11-1450 du 26 avril 2011 est mis à jour.

Article 2 : L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saintes, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement, porte sur les risques d'inondation par débordement de la Charente, les inondations autres que par le débordement de la Charente, les mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraines abandonnées et de falaises et de sismicité.

Article 3 : Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée et précisant les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- la carte réglementaire "mouvements de terrain" annexée au PPRN approuvé et la carte "inondations" reprenant :
- des cartes au 1/5 000 pour les risques d'inondation et au 1/2 000 pour les risques de mouvements de terrain délimitant les zones exposées et indiquant la nature des risques dans chacune des zones exposées.

Ce dossier communal d'information est librement consultable à la direction départementale de la protection des populations et en mairie de Saintes et est accessible sur Internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>

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^{er} juin 2006, sur la commune de Saintes, 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 des arrêtés est consultable à la direction départementale de la protection des populations ou en mairie de Saintes et est accessible sur le site Internet <http://www.prim.net>.

Article 5 : Ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Saintes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 6 : Hormis les risques cités à l'article 2 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 3 et annexée au présent arrêté, 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 7 : Le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Saintes qui assurera son affichage en 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 des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>
- <http://www.prim.net>.

Article 8 : Le présent arrêté s'applique à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète de l'arrondissement de Saintes, le maire de la commune de Saintes, le directeur départemental de la protection des populations, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 13 SEP. 2013

La Préfète,

Pour la Préfète
et par délégation
Le Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE



Commune de SAINTES
 RÉVISION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
 NATURELS DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
 ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN*

- Legend:**
- Zones de forte instabilité
 - Zones de stabilité limitée
 - Zones sans instabilité significative
- Notes:**
- * Décret n° 2010-1253 du 12 octobre 2010 relatif aux zones de forte instabilité, de stabilité limitée et de stabilité limitée.
 - Les zones de forte instabilité sont des zones à haut risque de mouvement de terrain.
 - Les zones de stabilité limitée sont des zones à risque de mouvement de terrain.
 - Les zones sans instabilité significative sont des zones à faible risque de mouvement de terrain.

Échelle : 1/5000
 Révisé le 2017 par le bureau de l'urbanisme, 17 rue de la République, 17100 Saintes
 PPRM révisé par arrêté préfectoral

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Saintes (17100) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

Fond de carte mapitiler

Données sismiques MTEIS 2010

