



# Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

██████████ ██████████ **\_201222\_TL\_10877040**

Date du repérage : 20/12/2022



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Charente-Maritime**  
Adresse : ..... **98, Av.Jules DUFAURE**  
Commune : ..... **17100 SAINTES**  
**Section cadastrale NC, Parcelle(s) n° NC**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Appt. n°10 RDC, Bal. B, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage :  
**Ensemble des parties privatives**  
**Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)**  
**Nb. de bâtiments : 1**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ... ██████████  
**\_Le\_HAMEAU\_de\_la\_GREVE**  
Adresse : ..... **98, Av.Jules DUFAURE**  
**17100 SAINTES**

## Objet de la mission :

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)            | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions         | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |   |

## Annexe – Assurance



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE  
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **SECURITE DANS L'HABITAT**  
Adresse ou Siège Social : 3 rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY

est titulaire d'un contrat d'assurance n°181.244.747, à effet du 01/02/2018, par l'intermédiaire de l'Agence **ROYAN ATLANTIQUE**, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de **Diagnosticteur immobilier** :

Réalisation de diagnostics techniques immobiliers dans les domaines suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb,
- Diagnostic amiante (sous réserve de l'exclusion prévue à l'article 5 des Conventions Spéciales) y compris réalisation de dossiers techniques amiante (DTA) mais sans analyses ni préconisations de travaux
- Etat relatif à la présence de termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique, avec utilisation éventuelle de la thermographie et ou de l'infiltrométrie.
- Etat des lieux (Loi SRU)
- Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité

La garantie est également accordée pour les prestations complémentaires et réglementaires suivantes :

- Etat parasitaire (autres que termites),
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Diagnostic d'immeubles en copropriété, Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments (CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Diagnostic humidité

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :  
- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,  
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**  
**Cette attestation est valable du 01/02/2022 au 30/04/2023**

Fait à ROYAN, le 3 février 2022  
Pour Gan Assurances

Cabinet Romane Olivier  
180, rue Ferdinand Chatelet - 17105 Royan  
05 46 05 58 20 - royan@gan.fr  
Orléans 19009073  
Brest 852384322 - NAF 6522Z

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542 063 77 - APE 6512Z  
Siège social 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél. 01 70 74 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 2459 - 75434 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul - 92034 Nanterre - E-mail : reclamations@gan.fr

13706-10530-092018







**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 :**

Appartement RDC - Cuisine / séjour, Appartement RDC - Chambre 1,  
Appartement RDC - Placard / E.C.S., Appartement RDC - Salle de bain / wc

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Appartement RDC</b>		
<b>Cuisine / séjour</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en métal, pvc, bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Placard / E.C.S</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Chambre 1</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Crépi	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 carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Salle de bain / wc</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Crépi, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	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.



**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
Appartement RDC - Cuisine / séjour	Mur porteur	Les murs sont doublés
Appartement RDC - Chambre 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
Appartement RDC - Salle de bain / wc	Mur porteur	Les murs sont doublés

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) :

**SCP NEKADI / LHERAUD Huissiers de Justice Associés**

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.



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2217E3105491R

Etabli le : 21/12/2022

Valable jusqu'au : 20/12/2032

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>

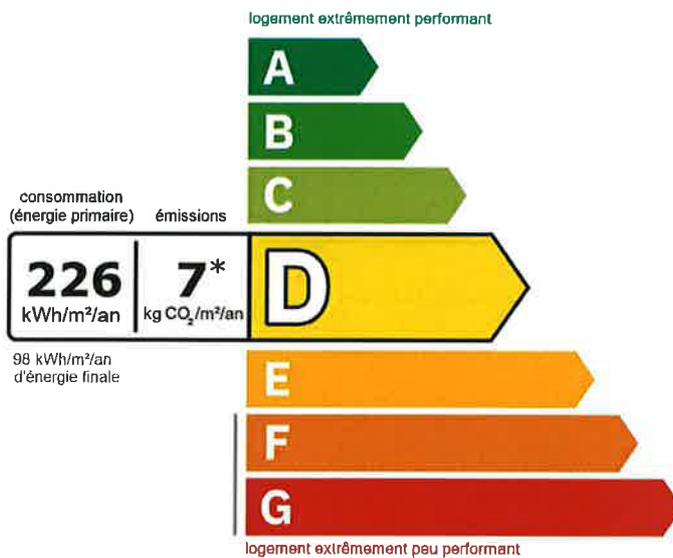


Adresse : **98, Av. Jules DUFAURE**  
**17100 SAINTES**  
Appt. n°10 RDC, Bat. B

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2006 - 2012  
Surface habitable : **37,18 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : [REDACTÉ] \_Le\_HAMEAU\_de\_la\_GREVE  
Adresse : 98, Av. Jules DUFAURE 17100 SAINTES

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

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 263 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 365 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 **550 €** et **800 €** par an

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

### Comment réduire ma facture d'énergie ?

Informations diagnostiqueur

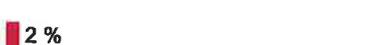
**SARL SDH**  
3 Rue Joseph Cugnot  
17180 PERIGNY  
tel : 05 46 43 21 63

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

e-maidiag

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

### 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	 Electrique 4 230 (1 839 é.f.)	entre 280 € et 400 €	 50 %
 eau chaude	 Electrique 3 583 (1 558 é.f.)	entre 240 € et 340 €	 43 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 165 (72 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique 427 (186 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 5 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>8 405 kWh (3 654 kWh é.f.)</b>	<b>entre 550 € et 800 € par an</b>	

**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 85ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



#### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture **soit -104€ 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 → 85ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -78€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 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](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

## 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	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 6000 à 8900€

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

### Commentaires :

Néant

## 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: 1-1.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : **KOIGNEGNON KEMEDJICA\_201222\_TL\_108770-10** **Notices techniques des équipements**  
 Date de visite du bien : **20/12/2022** **Photographies des travaux**  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale NC, Parcelle(s) n° NC**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations 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.

## 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	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	37,18 m²
Surface habitable de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	300 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,46 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Sud, Est</b>	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 4,56 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012
<b>Mur 2 Sud, Ouest</b>	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 13,3 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012	
<b>Mur 3 Nord, Est</b>	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 14,56 m²

	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,06 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	<b>Pont Thermique 1 (négligé)</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré
Type isolation		🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT		🔍	Observé / mesuré	1,8 m
<b>Pont Thermique 2 (négligé)</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,8 m
<b>Pont Thermique 3 (négligé)</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,9 m
<b>Pont Thermique 4 (négligé)</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,9 m
<b>Pont Thermique 5 (négligé)</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,9 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,9 m
<b>Pont Thermique 7 (négligé)</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,7 m
<b>Pont Thermique 8 (négligé)</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,7 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Chauffage 1</b>	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
<b>Chauffage 2</b>	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	18,59 m <sup>2</sup>
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)



# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : [REDACTED] 201222\_TL\_10877040  
Date du repérage : 20/12/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 01 h 30

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 : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **98, Av. Jules DUFAURE**  
Commune : ..... **17100 SAINTES**  
Département : ..... **Charente-Maritime**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale NC, Parcelle(s) n° NC, identifiant fiscal : NC**

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

Périmètre de repérage : ..... **Appt. n°10 RDC, Bat. B, Lot numéro Non communiqué**  
**Ensemble des parties privatives**  
Nb. de niveaux : **1 (caves et combles inclus)**  
Nb. de bâtiments : **1**

Année de construction : ..... **> 1997**

Année de l'installation : ..... **Inconnue**

Distributeur d'électricité : ..... **xxx**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **Huissiers de Justice Associés - SCP NEKADI / LHERAUD**  
Adresse : ..... **93 Bvd Frank Lamy**  
**B.P 30009**  
**17202 ROYAN CEDEX**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... [REDACTED] **\_Le\_HAMEAU\_de\_la\_GREVE**  
Adresse : ..... **98, Av. Jules DUFAURE**  
**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**)





## 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 <b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés. (Appartement RDC - Cuisine / séjour)</b>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale <b>Motifs :</b> Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin (Appartement RDC - Cuisine / séjour)</b>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Appartement RDC - Salle de bain / wc)</b>

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 Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le : **20/12/2022**

Etat rédigé à **SAINTES**, le **20/12/2022**

Par : Mr LANDAIS Thierry





## 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



**Résultat du repérage****Date du repérage :** 20/12/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**  
Néant**Liste des pièces non visitées :**  
Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
SCP NEKADI / LHERAUD Huissiers de Justice Associés**Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Appartement RDC - Cuisine / séjour	23,07	0	
Appartement RDC - Placard / E.C.S	0,19	0	
Appartement RDC - Chambre 1	10,18	0	
Appartement RDC - Salle de bain / wc	3,74	0	

**Surface loi Carrez totale : 37,18 m<sup>2</sup> (trente-sept mètres carrés dix-huit)****Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**

Fait à SAINTES, le 20/12/2022

Par : Mr LANDAIS Thierry

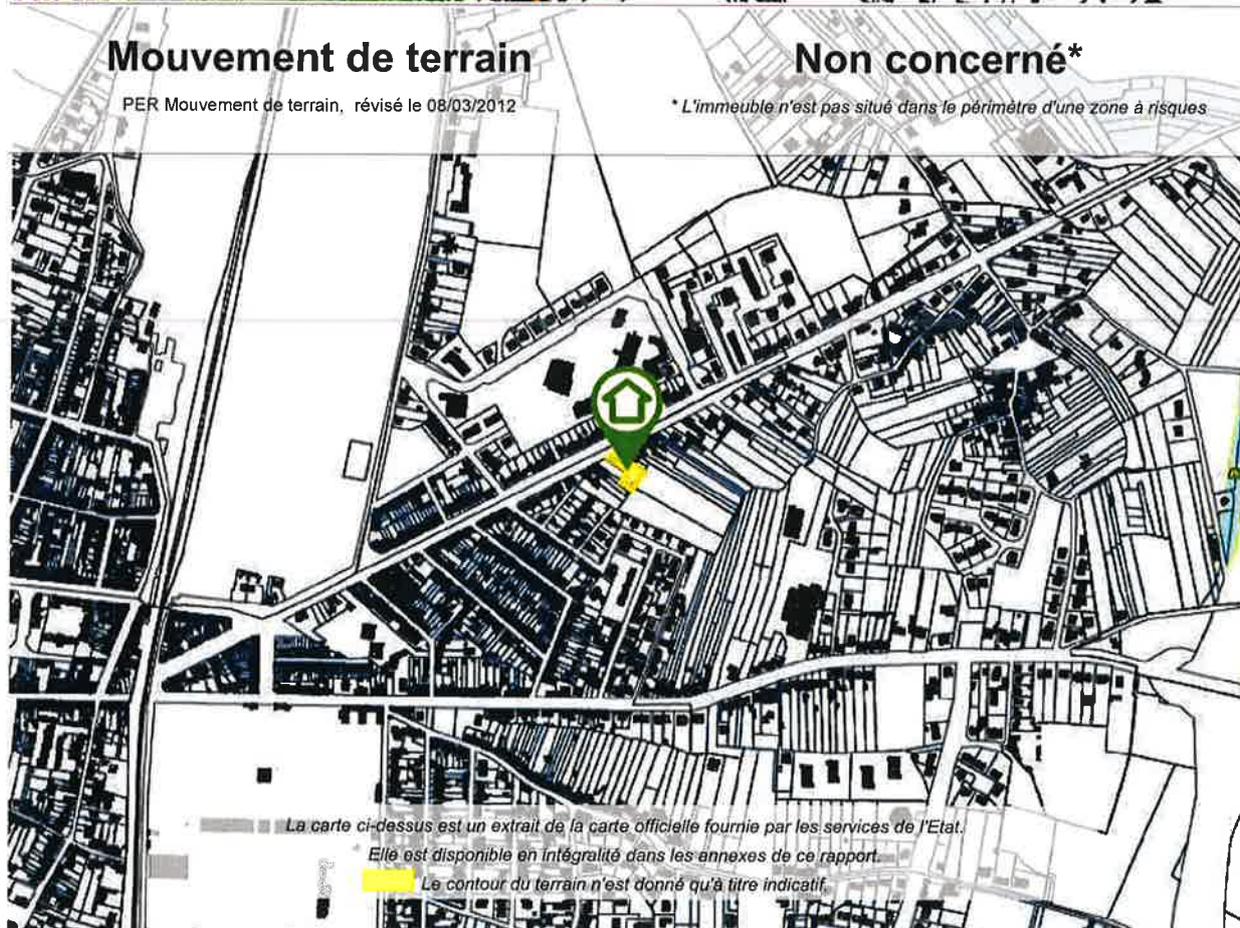
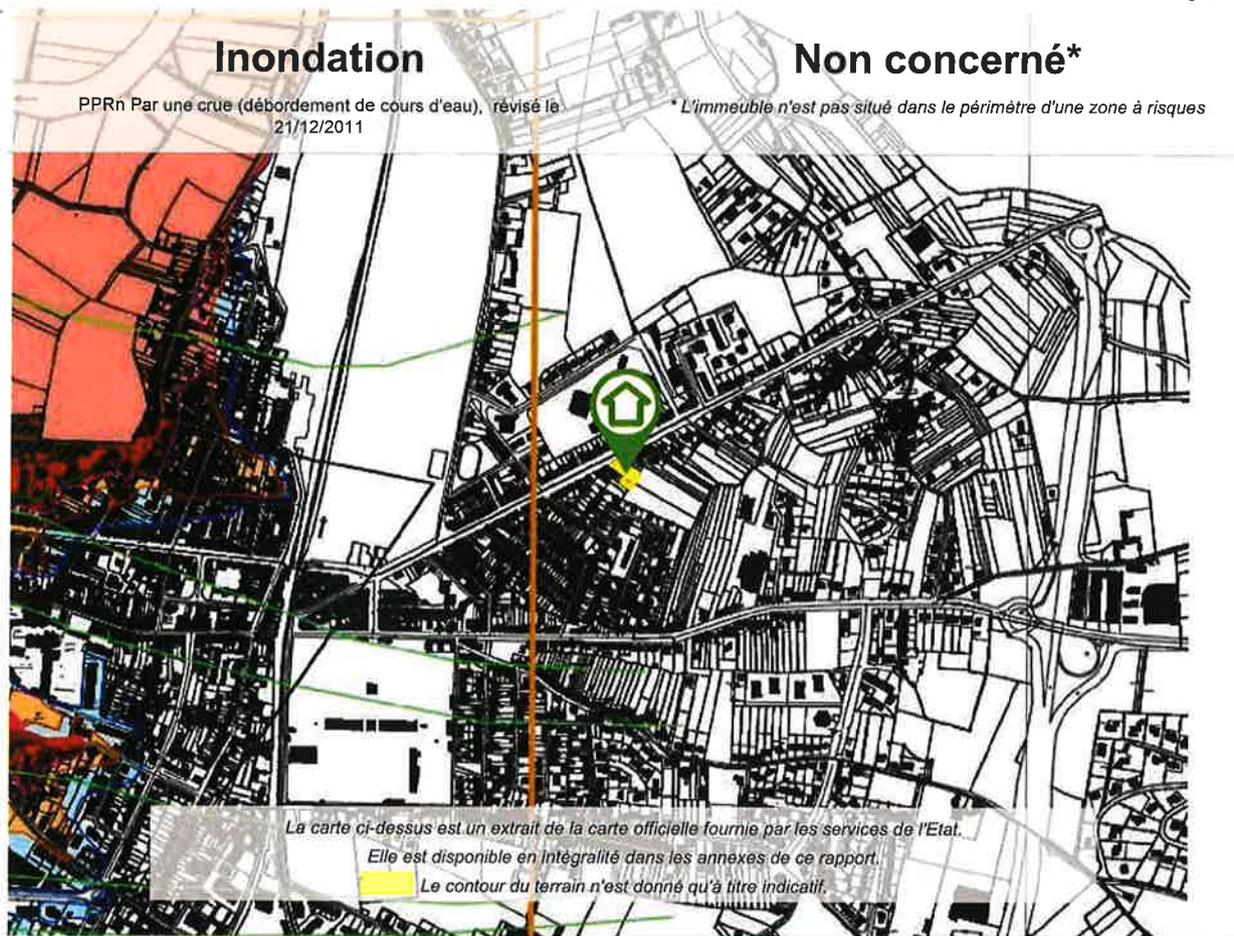
Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

**Etabli sous la réserve de la conformité à l'état descriptif de division**

**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.**

## 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



## 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](http://www.prim.net)

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime  
Commune : Saintes

Adresse de l'immeuble :  
98 Av. Jules Dufaure  
Parcelle(s) : CO0826  
17100 Saintes  
France

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

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

 \_Le\_HAMEAU\_de\_la\_GREVE



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 ;

**Article 6** : Hors 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**  
 REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
 NATURELS DE MOUVEMENTS DE TERRAIN  
 ZONAGE REGLEMENTAIRE  
 MOUVEMENTS DE TERRAIN  
 PLANCHER N°02

**Legend:**  
 - Zone réglementaire  
 - Zone à risque  
 - Zone à très haut risque  
 - Zone à haut risque  
 - Zone à risque modéré  
 - Zone à faible risque  
 - Zone à très faible risque  
 - Zone à risque nul

Echelle : 1:5000  
 Révisé le 15/05/2014

Le maire, M. Jean-Louis BOUTIER  
 Le conseiller général, M. Jean-Louis BOUTIER  
 Le conseiller municipal, M. Jean-Louis BOUTIER