

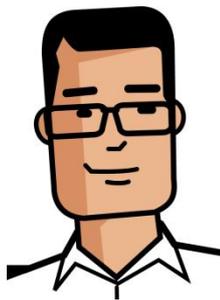
# Le Rapport Officiel de Diagnostic

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



**DIAG+**AMTER  
Irréprochable pour votre bien

[www.diagamter.com](http://www.diagamter.com)



## Bienvenue chez Diagamter

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

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

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

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

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

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

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

Guillaume EXBRAYAT  
Président Diagamter France





# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-CTE03-1703-026



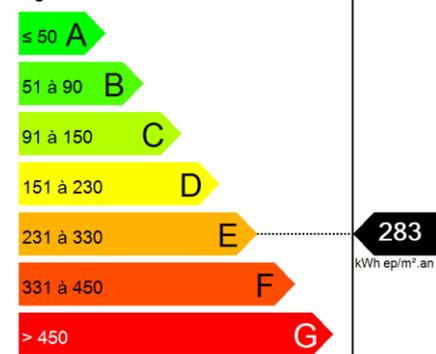
**Propriétaire :** CONSEIL GENERAL DÉPARTEMENT MAINE-ET-LOIRE,  
**Adresse du bien :** 130 route de Pouillé, 49130 LES PONTS DE CE  
**Nature du bien :** Maison individuelle (T4), bien meublé  
**Localisation du bien :** Sans objet  
**Numéro de lot :** Sans objet  
**Date du permis de construire :** De 1949 au 01/07/1997  
**Date limite de validité :** 08/09/2017  
**Référence client :**

## DPE

Date limite de validité : 08/03/2027

### Consommation énergétique

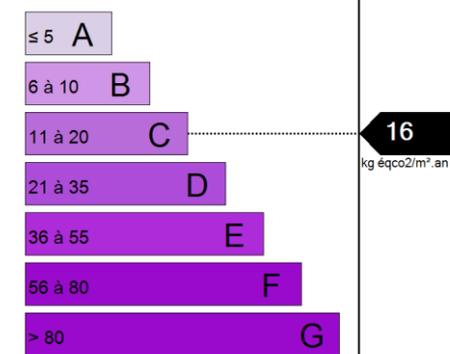
Logement économe



Logement énergivore

### Emission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

## Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.



## Installation Electrique

Date limite de validité : 08/03/2020

Anomalies : L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- la prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- la protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

## Installation Gaz

Date limite de validité : 08/03/2020

Anomalies de type A1 : L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

## ERNMT

Date limite de validité : 08/09/2017

Risque sismique : Zone 2

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.



## Les intervenants du dossier

> Propriétaire : CONSEIL GENERAL DÉPARTEMENT  
MAINE-ET-LOIRE,

DGAT CS 94104, 49941 ANGERS CEDEX 9

> Cabinet Diagamter :

15 Avenue René Gasnier, 49100 ANGERS

02 41 43 26 39      [angers@diagamter.com](mailto:angers@diagamter.com)

> Technicien : Monsieur Damien BECLAIR

02 41 43 26 39      [damien.beclair@diagamter.com](mailto:damien.beclair@diagamter.com)



Monsieur Damien BECLAIR  
Diagnosticheur certifié

**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-CTE03-1703-026



## Sommaire

Rapport DPE	7
Rapport Amiante	16
Rapport Electricité	25
Rapport Gaz	35
Rapport ERNMT	41
Attestation d'assurance du dossier	53
Certificat de compétences du dossier	54
Éléments de repérage	55
Conditions particulières DDT	59
Attestation sur l'honneur DDT	60



# Diagnostic de performance énergétique logement (6.1)

N° : DIA-CTE03-1703-026  
 Réf. Ademe : 1749V1000974A  
 Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Valable jusqu'au : 08/03/2027

Type de bâtiment : Maison individuelle  
 Année de construction : entre 1983 et 1988  
 Surface habitable : 112 m<sup>2</sup>  
 Adresse : 130 route de Pouillé 49130  
 LES PONTS DE CE

Date de visite : 09/03/2017  
 Date d'établissement : 09/03/2017  
 Diagnostiqueur : BECLAIR Damien ACCORD  
 DIAGNOSTIC - 15 Avenue René Gasnier - 49100  
 ANGERS

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I CERT rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire. Le N° du certificat est CDPI 2825 délivré le 22/10/2012 et expirant le 21/10/2017.

## 1. Propriétaire

Nom : CONSEIL GENERAL DÉPARTEMENT  
 MAINE-ET-LOIRE  
 Adresse : DGAT CS 94104 49941 ANGERS  
 CEDEX 9

## 2. Propriét. des installat° communes

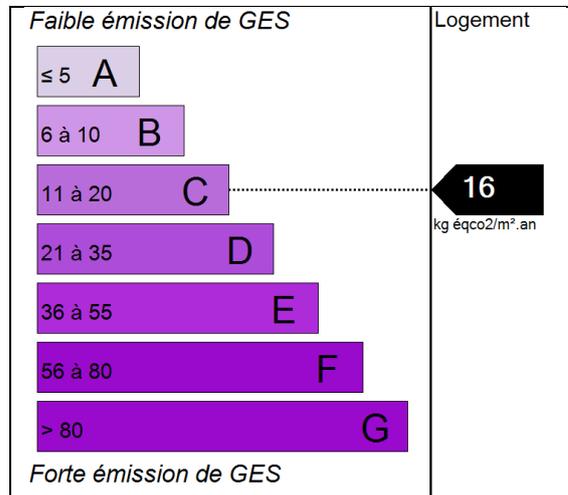
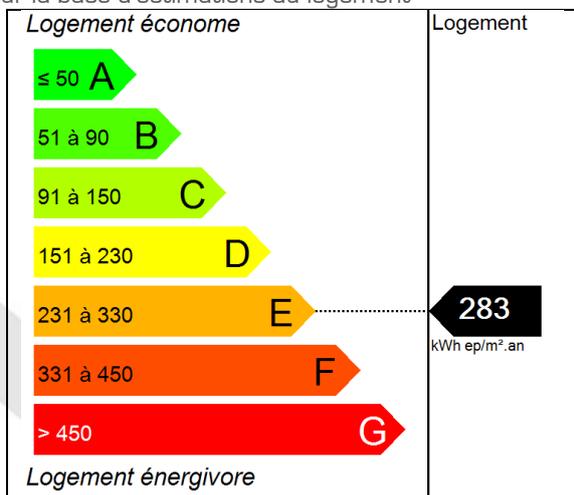
Nom :  
 Adresse :

## 3. Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub>	détail par usage en kWh <sub>ep</sub>	
Chauffage	- Electrique : 9321 kWh <sub>ef</sub>	24048 kWh <sub>ep</sub>	1288 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 3002 kWh <sub>ef</sub>	7745 kWh <sub>ep</sub>	329 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	233 € TTC
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Electrique : 12323 kWh <sub>ef</sub>	31793 kWh <sub>ep</sub>	1849 € TTC
<b>Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>		<b>Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	
Consommation conventionnelle :	283 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions :	16 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

Sur la base d'estimations au logement





## Diagnostic de performance énergétique – logement Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur 1 : blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, isolation par l'intérieur (ITI), épaisseur d'isolation : 8 cm - Mur 2 : blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, isolation par l'intérieur (ITI), épaisseur d'isolation : 10 cm - Mur 3 : cloison, isolation par l'intérieur (ITI), épaisseur d'isolation : 10 cm	<b>Chauffage :</b> Installation 1 : installation de chauffage - Chauffage 1, panneaux rayonnants NFC, énergie électrique, chauffage individuel Installation 2 : installation de chauffage - Chauffage 1, radiateurs à accumulation, énergie électrique, chauffage individuel	<b>ECS :</b> - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation : 200 l, ballon posé en 2014
<b>Toiture :</b> - Plafond 1, combles aménagés sous rampants, combles aménagés, isolation sur plancher haut (ITE), épaisseur d'isolation : 20 cm - Plafond 2, avec ou sans remplissage, combles perdus, isolation sur plancher haut (ITE), année d'isolation : entre 1983 et 1988	<b>Emetteurs :</b> - panneaux rayonnants nfc - radiateurs à accumulation	<b>Ventilation :</b> - Ventilation mécanique auto réglable après 82
<b>Menuiseries :</b> - Fenêtre oscillante 1 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 8 mm - Fenêtre 2 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 10 mm - Porte-fenêtre battante avec soubassement 3, Fenêtre 6, Fenêtre 7 : pvc, double vitrage à iso. renforcée, épaisseur des lames d'air : 16 mm - Fenêtre battante 4, Fenêtre 5 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 6 mm - Porte 1 : simple en pvc, avec moins de 30% de double vitrage	<b>Refroidissement :</b> - sans objet	
<b>Plancher bas :</b> - Plancher bas1, entrevous béton/ poutrelles béton, isolation inconnue (présence impossible à déterminer) - Plancher bas2, entrevous béton/ poutrelles béton, isolation en sous face (ITE), épaisseur d'isolation : 2 cm	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> - sans objet	
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie renouvelable</b>	<b>d'origine 0 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> - aucun		

### 4. Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### 5. Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

## 6. Conditions standard

---

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

## 7. Constitution des étiquettes

---

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

## 8. Énergie finale et énergie primaire

---

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

## 9. Usages recensés

---

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments

## 10. Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

---

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

## 11. Énergies renouvelables

---

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

## 12. Conseils pour un bon usage

---

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

## 13. Chauffage

---

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

## 14. Eau chaude sanitaire

---

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

## 15. Aération

---

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

## 16. Confort d'été

---

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

## 17. Autres usages

---

**Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

**Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## 18.Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des combles	278,2				30%
<i>Commentaires : Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 7 m².K/W.</i>					
Pose d'un insert / poêle en appoint	277				30%
<i>Commentaires : Choisir des appareils labellisés « flamme verte ». Choisir un combustible sec et non pollué, si possible NF bois.</i>					
Remplacement du ballon d'ECS par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur	242,8				30%
<i>Commentaires : Le chauffe-eau thermodynamique est muni d'une pompe à chaleur qui transfère les calories de l'air extérieur à l'eau. Il peut être couplé à un dispositif de récupération de chaleur sur la VMC. Attention, il peut être bruyant.</i>					
Installation VMC Hygro B	260,4				-
<i>Commentaires : La VMC assure le renouvellement de l'air intérieur et limite les déperditions de chaleur l'hiver. Les VMC hygroréglables sont plus performantes que les VMC autoréglables.</i>					

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

### Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★★★★ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	★★★ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	★★ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	★ : plus de 15 ans

### Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Diagnostic de performance énergétique**  
Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.  
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
<b>Généralités</b>	Département	49 - Maine et Loire
	Altitude	0 m
	Zone thermique	Zone hiver : 2, zone été : 2
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1988
	Surface habitable	112 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1,5
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Lourde
<b>Enveloppe</b>	Caractéristiques des murs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur 1 : 98 m<sup>2</sup> (surface hors ouverture : 79,9 m<sup>2</sup>) en blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (8 cm) ; U = 0,42 W/m<sup>2</sup>.K</li> <li>- Mur 2 : 7,2 m<sup>2</sup> en blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (10 cm) ; U = 0,35 W/m<sup>2</sup>.K</li> <li>- Mur 3 : 7,2 m<sup>2</sup> en cloison, donnant sur un local non chauffé (combles) (b = 0,9), isolation par l'intérieur (ITI) (10 cm) ; U = 0,36 W/m<sup>2</sup>.K</li> </ul>
	Caractéristiques des planchers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plancher bas1 : plancher en entrevous béton/ poutrelles béton (45,2 m<sup>2</sup>) (périmètre : 31,28 m), donnant sur un local non chauffé (sous-sols) (b = 0,75), isolation inconnue ; U = 0,74 W/m<sup>2</sup>.K</li> <li>- Plancher bas2 : plancher en entrevous béton/ poutrelles béton (44,7 m<sup>2</sup>) (périmètre : 31,2 m), donnant sur un local non chauffé (sous-sols) (b = 0,75), isolation en sous face (ITE) (2 cm) ; U = 1,02 W/m<sup>2</sup>.K</li> </ul>
	Caractéristiques des plafonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plafond 1 : plafond sous combles aménagés, en combles aménagés sous rampants (56 m<sup>2</sup> (surface hors ouverture : 51,9 m<sup>2</sup>)), donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation sur plancher haut (ITE) (20 cm) ; U = 0,19 W/m<sup>2</sup>.K</li> <li>- Plafond 2 : plafond sous combles perdus, en avec ou sans remplissage (32 m<sup>2</sup>), donnant sur un local non chauffé (combles) (b = 0,9), isolation sur plancher haut (ITE) (entre 1983 et 1988) ; U = 0,32 W/m<sup>2</sup>.K</li> </ul>
	Caractéristiques des baies	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fenêtre oscillante 1 : 2 fenêtre oscillante ; en bois2 x (1,2 m<sup>2</sup>) avec double vitrage (remplissage air sec - 8 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (en pente [75° &gt; x ≥ 25°]); dormant de 10 cm au nu extérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 3,3 W/m<sup>2</sup>.K, Ujn = 0 W/m<sup>2</sup>.K, Ubaie = 3,3 W/m<sup>2</sup>.K</li> <li>- Fenêtre 2 : fenêtre oscillante ; en bois (0,4 m<sup>2</sup>) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (en pente [75° &gt; x ≥ 25°]); dormant de 10 cm au nu extérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 3,3 W/m<sup>2</sup>.K, Ujn = 0 W/m<sup>2</sup>.K, Ubaie = 3,3 W/m<sup>2</sup>.K</li> <li>- Fenêtre 2 : fenêtre oscillante ; en bois (0,4 m<sup>2</sup>) avec double vitrage (remplissage air sec - 10 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (en pente [75° &gt; x ≥ 25°]); dormant de 10 cm au nu extérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 3,3 W/m<sup>2</sup>.K, Ujn = 0 W/m<sup>2</sup>.K, Ubaie = 3,3 W/m<sup>2</sup>.K</li> <li>- Porte-fenêtre battante avec soubassement 3 : porte-fenêtre battante avec soubassement ; en pvc (4,1 m<sup>2</sup>) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale [x ≥ 75°]); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants pvc (e ≤ 22 mm); présence de joints ; Uw = 2,2 W/m<sup>2</sup>.K, Ujn = 1,9 W/m<sup>2</sup>.K, Ubaie = 1,9 W/m<sup>2</sup>.K</li> <li>- Fenêtre battante 4 : 3 fenêtre battante ; en bois3 x (1,7 m<sup>2</sup>) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur</li> </ul>

<b>Systèmes</b>		<p>(b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants pvc (e ≤ 22 mm); présence de joints ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 2,6 W/m².K, Ubaie = 2,6 W/m².K</p> <p>- Fenêtre 5 : 2 fenêtre battante ; en bois 2 x (0,6 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 6 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 0 W/m².K, Ubaie = 3,2 W/m².K</p> <p>- Fenêtre 6 : fenêtre battante ; en pvc (1,7 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants pvc (e ≤ 22 mm); présence de joints ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,9 W/m².K, Ubaie = 1,9 W/m².K</p> <p>- Fenêtre 7 : porte-fenêtre battante avec soubassement ; en pvc (2,8 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants pvc (e ≤ 22 mm); présence de joints ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,9 W/m².K, Ubaie = 1,9 W/m².K</p>
	Caractéristiques des portes	- Porte 1 : porte simple en pvc avec moins de 30% de double vitrage (2,1 m²), donnant sur l'extérieur (b = 1); dormant de 10 cm au nu intérieur; présence de joints ; U = 3,3 W/m².K
	Caractéristiques des ponts thermiques	<p>- Plancher bas1 / Mur 1 : 19,22 m ; Coefficient : 0,71 W/m.K</p> <p>- Plancher bas2 / Mur 1 : 20 m ; Coefficient : 0,71 W/m.K</p> <p>- Porte-fenêtre battante avec soubassement 3 / Mur 1 : 8,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Fenêtre battante 4 / Mur 1 : 3 x 5,16 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Fenêtre 5 / Mur 1 : 2 x 3,16 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Fenêtre 6 / Mur 1 : 5,16 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Fenêtre 7 / Mur 1 : 7 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Porte 1 / Mur 1 : 5,46 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p>
	Caractéristiques des locaux non chauffés	<p>- Sous-sols : b = 0,75 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 175 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 92 m² donnant sur un local chauffé, non isolée</p> <p>- Combles : b = 0,9 ; de type combles fortement ventilés ; Paroi 1, 90 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 40 m² donnant sur un local chauffé, non isolée</p>
	Caractéristiques de la ventilation	<p>- Ventilation mécanique auto réglable après 82</p> <p>- Présence de cheminée avec trappe</p>
	Caractéristiques du chauffage	<p>Installation 1 : installation de chauffage (40 m²) :</p> <p>- Chauffage 1 : panneaux rayonnants NFC (énergie : électrique), avec équipement d'intermittence central avec minimum de température</p> <p>Installation 2 : installation de chauffage (72 m²) :</p> <p>- Chauffage 1 : radiateurs à accumulation (énergie : électrique), avec équipement d'intermittence central avec minimum de température</p>
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Installation d'ECS 112 m²</p> <p>- Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 200 l ; production hors volume habitable, ballon posé en 2014</p>
	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

## Explications personnalisées

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.58 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

## Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Bâtiment construit avant 1948		
Calcul conventionnel		X			X		
Utilisation des factures	X		A partir du DPE à l'immeuble	X		X	X

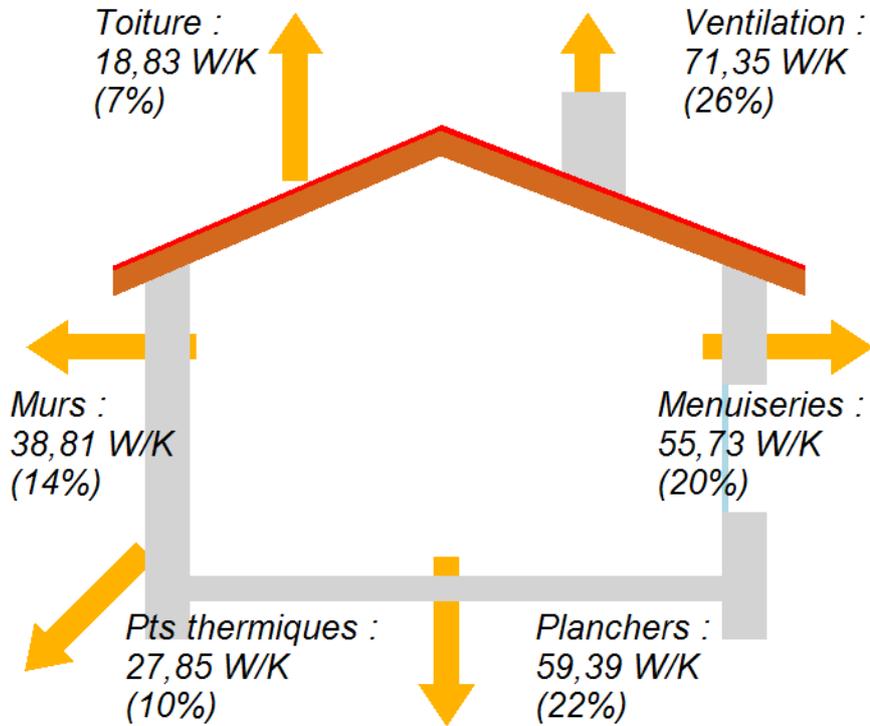
Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Déperditions thermiques

Déperditions totales : 271,96 W/K (100%)





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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, **un diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé [article R.1334-19 du Code de la Santé Publique].

### 1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

### 2. Propriétaire

CONSEIL GENERAL DÉPARTEMENT MAINE-ET-LOIRE,  
DGAT CS 94104, 49941 ANGERS CEDEX 9

### 3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	130 route de Pouillé, 49130 LES PONTS DE CE
Description sommaire	Maison individuelle [T4], bien meublé. Maison R+1 sur sous-sol.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AB, N° parcelle(s) : 492
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Fonction principale du bâtiment	Habitation

### 4. Références de la mission

Commande effectuée le	01/03/2017
Visite réalisée le	09/03/2017 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Damien BECLAIR. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire (Réf : CPDI 2825)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant Garanti : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2017
Laboratoire accrédité [analyse]	ITGA Rennes
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	CONSEIL GENERAL DÉPARTEMENT MAINE-ET-LOIRE Madame DE VRIES
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

## 5. Conclusion(s) de la mission de repérage

### Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :  
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles :

- Combles inaccessible (Pièce inaccessible)

Fait à ANGERS, le 09/03/2017

Monsieur Damien BECLAIR  
Diagnostic certifié




## 6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

## 7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

## 8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

## 9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

### Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

### Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

#### Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

**Conduits, canalisations et équipements intérieurs**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

**Éléments extérieurs**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**10. Rapports précédemment réalisés**

---

Aucun document n'a été récupéré.

**11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A**

---

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

**12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B**

---

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

**13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage**

---

Sans objet.

**14. Pièces ou locaux visités**

---

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Entrée, Séjour, Chambre 1, Placard, Salle de bains, WC, Chambre 2, Bureau 1, Cuisine, Cage d'escalier.
- 1er étage : Palier, Bureau, Salle d'eau/WC, Chambre 3.
- Sous-sol : Descente au sous-sol, Buanderie, Garage, Cave, Cellier, Débarras sous l'escalier.

## 15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

---

Designation	Justification
1er étage - Combles inaccessible	Pièce inaccessible

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles listés ci-dessus.

À l'issue de ces investigations, des sondages et prélèvements complémentaires pourront être réalisés afin que les obligations réglementaires du propriétaire soient remplies.

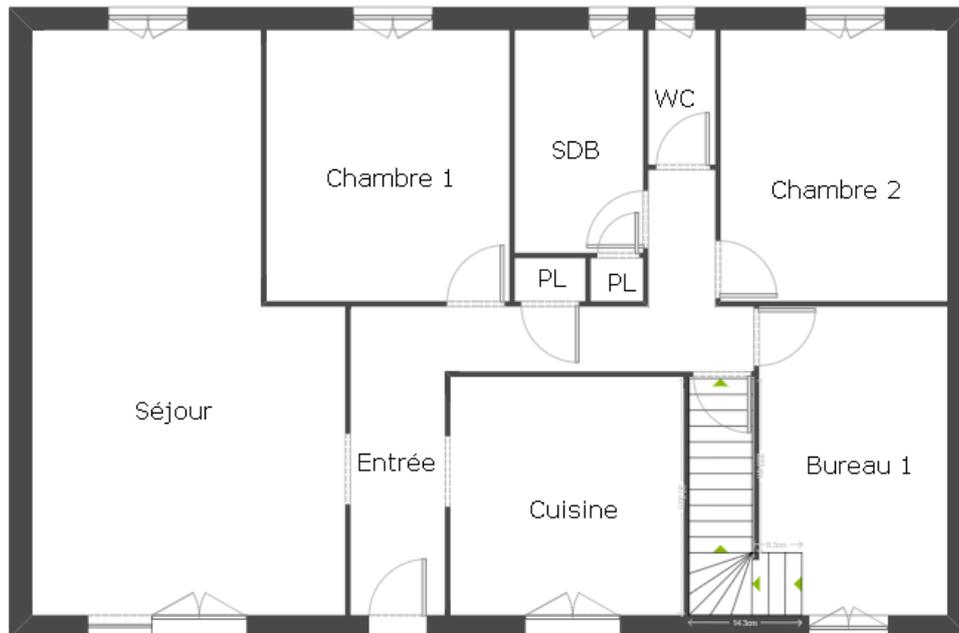
## 16. Observations

---

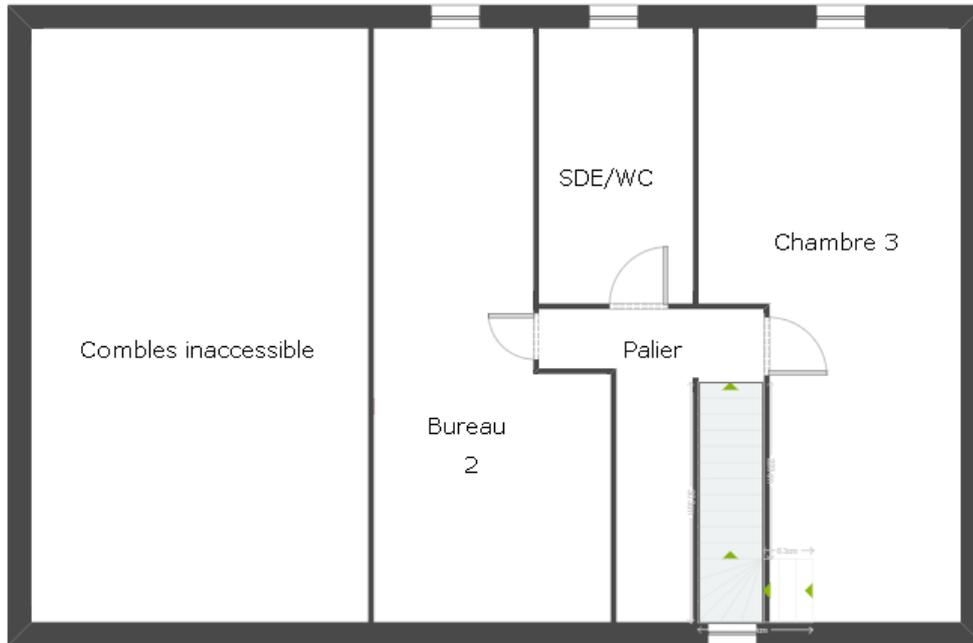
L'ensemble des locaux n'a pu être visité. Il est donc rappelé au donneur d'ordre l'obligation de faire réaliser des investigations supplémentaires pour s'assurer de l'absence ou de la présence de matériaux amiantés dans le ou les locaux considérés.

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

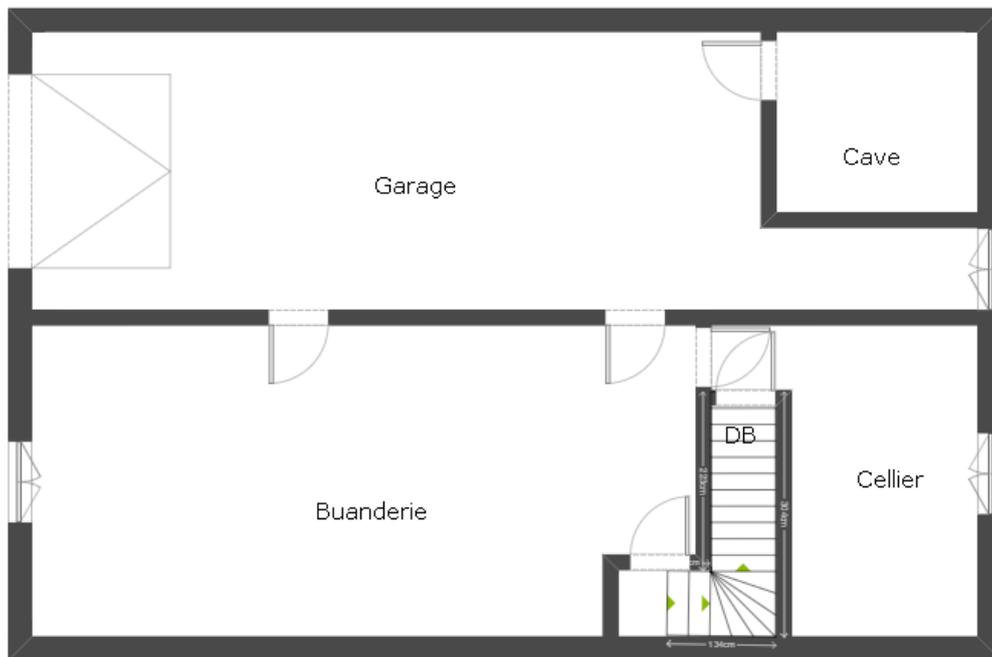
Rez de chaussée



1er étage



Sous-sol



## 18. Conditions particulières d'exécution

---

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, de leur état de conservation. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

**Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante**, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

**Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.**

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

## 19. Evaluation des états de conservation

---

Sans objet.

## 20. Eléments d'information

---

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulage de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## 21. Attestation d'assurance

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 22. Certificat de compétence

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 23. Procès-verbaux d'analyse

---

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

## 24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

---

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.



## Rapport de l'état de l'installation intérieure d'Électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Norme ou spécification technique utilisée : Fascicule de documentation FD C 16-600 de Juin 2015.

### A. Identification du bien et de ses annexes

Département	49
Commune	LES PONTS DE CE
Adresse	130 route de Pouillé, 49130 LES PONTS DE CE
Référence cadastrale	Section : AB, N° parcelle(s) : 492
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Situation du lot de (co)propriété	Sans objet
Type d'immeuble	Maison individuelle (T4), bien meublé. Maison R+1 sur sous-sol.
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Date du permis de construire	De 1949 au 01/07/1997
Année de l'installation	Non communiquée
Distributeur d'électricité	ENGIE

### B. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

### B. Propriétaire

CONSEIL GENERAL DÉPARTEMENT MAINE-ET-LOIRE,  
DGAT CS 94104, 49941 ANGERS CEDEX 9

### C. Identification de l'opérateur

Opérateur de repérage et certification	Monsieur Damien BECLAIR. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire (Réf : CPDI 2825) le 08/10/2013 jusqu'au 07/10/2018
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant Garanti : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2017
Nom et raison sociale de l'entreprise	ACCORD DIAGNOSTIC
Adresse de l'entreprise	15 Avenue René Gasnier 49100 ANGERS
Numéro de Siret	482 158 532
Commande effectuée le	01/03/2017
Visite réalisée le	09/03/2017 à 09:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	08/03/2020
Durée de validité en cas de location	08/03/2023
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Contrôleur Fluke

## D. Limites du domaine d'application du diagnostic

---

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

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (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.

## E. Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### Anomalies

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

*Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :*

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

*Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :*

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative
10. La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

*Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :*

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Fait à ANGERS, le 09/03/2017

Monsieur Damien BECLAIR

Cachet de l'entreprise



Signature opérateur



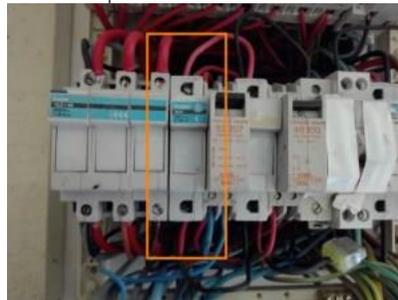
F. Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Commentaire	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) sensibilité(s) des dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation (124 Ohms au lieu de 100 Ohms maximum)		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Plusieurs socles de prise sans broche de terre	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Non continuités ou absences des conducteurs de protection des circuits d'alimentation des luminaires. (Absence de contuinité sur des luminaires de classe I ou non visible car luminaires de classe II)	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.



B4.3 e Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.

Fusibles de 20 A avec une section de conducteur 2,5 mm<sup>2</sup> à la place d'une section de 4 mm<sup>2</sup>.



B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Section de pontage inférieure à 6mm<sup>2</sup>



B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Absence des plastrons sur le tableau électrique



B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	<p>Douilles en porcelaine</p> 		
--------	--	--	--	--

*[\*] AVERTISSEMENT : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.*

*[1] Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.*

*[2] Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.*

*[3] Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.*

## G.1. Informations complémentaires

N° article [1]	Commentaire
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

*[1] Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.*

## G.2. Constatations diverses

Sans objet

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

Les points de contrôles listés ci-dessous n'ont pu être vérifiés pour des aspects techniques (encombrement, ...) ou indépendants de la volonté du diagnostiqueur (par exemple : refus du donneur d'ordre de mettre l'installation hors tension, locaux indisponibles, ...).

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
B3.3.1 b	Prise de terre et installation de mise à la terre - Élément constituant la prise de terre approprié	Piquet de terre ou une boucle à fond de fouille non visible

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

*(1) Référence des numéros d'article selon l'Annexe C*

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

- *« Le tableau électrique est manifestement ancien : son enveloppe (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;*
- *« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés. » ;*
- *« L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;*
- *« Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s). »*
- *« L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »*
- *« La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »*
- *« Le calibre du ou des dispositifs de protection contre les surintensités est > 63 A pour un disjoncteur ou 32 A pour un fusible. »*
- *« Le courant de réglage du disjoncteur de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »*
- *« La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »*
- *Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle*
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

## H. Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Pièces et emplacements non visités	Justification
Combles inaccessible	Pièce inaccessible

## Observations

La valeur de la résistance de terre est de 124 Ohms.

## I. Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	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.
2	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.
3	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.
4	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.
5	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.
6	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.

7	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, etc.] présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	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.
9	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.
10	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.

*[1] Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.*

## J. Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations [1]	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle [tels 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, etc.] des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

*[1] Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.*

## K. Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence

- Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.
- Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).
- Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Ajouter dans les textes de référence des conditions particulières :
- Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Fascicule de documentation FD C16-600 version juin 2015 relative à l'état de l'installation intérieure d'électricité.

En cas de location :

- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

### Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Conformément à la norme FD-C 16-600 version juin 2015, le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation d'électricité privative des immeubles à usages d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits de toutes tensions et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, doit tenir informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, doit également signaler au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,
- S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,
- Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

**Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.**

## L. Schéma état de l'installation intérieure d'électricité

---

Sans objet.



## Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

### A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	130 route de Pouillé, 49130 LES PONTS DE CE
Description Sommaire	Maison individuelle (T4), bien meublé. Maison R+1 sur sous-sol.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AB, N° parcelle(s) : 492
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Nature du gaz distribué	GPL bouteille
Distributeur	Butagaz
Installation alimentée en gaz	Oui

### B. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

### B. Propriétaire

CONSEIL GENERAL DÉPARTEMENT MAINE-ET-LOIRE,  
DGAT CS 94104, 49941 ANGERS CEDEX 9

### B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz : propriétaire autre

Numéro de compteur :

### C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	01/03/2017
Visite réalisée le	09/03/2017 à 09:00
Raison sociale et nom de l'entreprise	ACCORD DIAGNOSTIC
Adresse de l'entreprise	15 Avenue René Gasnier 49100 ANGERS
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Damien BECLAIR. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire (Réf : CPDI 2825)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant Garanti : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2017
SIRET	482 158 532
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	Appareil Gaz Ecom Duo Diag.
Durée de validité en cas de vente	08/03/2020
Durée de validité en cas de location	08/03/2023
Norme méthodologique ou spécification utilisée	NFP 45-500 de janvier 2013

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

### Anomalies de type A1

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Fait à ANGERS, le 09/03/2017  
Cachet de l'entreprise

Monsieur Damien BECLAIR  
Diagnosticteur certifié

**DIAGAMTER**  
ACCORD DIAGNOSTIC  
15 Av René Gasnier  
49100 ANGERS  
Tél. : 02 41 43 26 39 - Fax : 02 41 43 07 58  
Port. : 06 63 29 95 70 - N° Vert : 0 800 800 074  
Sarl au capital de 7500 €  
RCS ANGERS 482 159 632 - APE 7120 B




## D. Identification des appareils

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	Photo
Appareil de cuisson Classic Plaques de cuisson 4 feux	Non Raccordé	Inconnue	Cuisine	- 8a2 : Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible.	

[1]Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,...

[2]Non raccordé-Raccordé-Etanche.

## E. Anomalies identifiées

Point de contrôle n° (3)	Type d'anomalie (A1(4), A2(5), DGI(6), ou 32c (7))	Libelle des anomalies et recommandations	Commentaire	Photos
8a2) Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible.	Placé dans le fond du placard à plus de 60cm (90cm de la porte)	

[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.

## F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

---

Combles inaccessible : Pièce inaccessible

## G. Constatations diverses

---

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.  
Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : sans objet.  
Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : sans objet.  
Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : sans objet.

## 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
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Damien BECLAIR 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 Monsieur Damien BECLAIR de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## Observations

---

Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur soit le numéro de point de livraison, soit le Point de Comptage Estimation soit le numéro de compteur. Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par ..

## Conduite à tenir

---

### En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

### En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

**En cas de présence d'anomalies de type A1 :**

Risque couvert : L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil).

Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion.

Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

**En cas de présence d'anomalie 32c:**

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

## Conditions particulières d'exécution

---

**Textes de référence**

- Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au DPE et à l'état des installations intérieures de gaz.
- Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

**Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz**

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxygénée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.  
En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'es pas manœuvrable". Considérant qu'un robinets de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et à la norme NF P 45-500, le client doit autoriser le diagnostiqueur à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens. De la même façon, un document est adressé au client pour acceptation par lui préalablement à la réalisation du diagnostic reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

## Définitions

**Appareil à circuit étanche** : Un appareil est à circuit étanche lorsque le circuit de combustion (amenée d'air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé. Pour les appareils à circuit étanche, l'air nécessaire à la combustion provient de l'extérieur de l'immeuble soit par l'intermédiaire d'un conduit étanche pouvant desservir plusieurs niveaux, soit par un orifice percé dans une paroi extérieure (mur, terrasse, toiture, etc.)

**Appareil raccordé** : Un appareil est raccordé lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur de l'immeuble par l'intermédiaire d'un conduit le reliant à un conduit ou à un autre dispositif d'évacuation ; S'il n'en est pas ainsi, l'appareil est dit non raccordé.

**CENR** : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

**Coupe-tirage** : Equipement d'un appareil raccordé, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important.

**Détendeur – régulateur** : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur déterminée et la maintient dans les limites prescrites.

**DSC (Dispositif de Sécurité Collective)** : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

**Installation intérieure de gaz [arrêté du 2 août 1977]** :

- Installation intérieure alimentée à partir d'une canalisation de distribution :

Partie de l'installation en aval du compteur ou, à défaut de compteur :

- Pour les habitations collectives, en aval de l'organe de coupure situé avant le point d'entrée de la tuyauterie dans le logement, ou, s'il s'agit d'une tige-cuisine, en aval de l'organe de coupure ;
- Pour les habitations individuelles, en aval de l'organe de coupure générale.
- Installation intérieure alimentée à partir d'un ou plusieurs réservoir(s) d'hydrocarbures liquéfiés desservant une seule habitation individuelle : partie de l'installation en aval de l'organe de coupure situé sur le ou les récipients d'hydrocarbures liquéfiés

**Organe de coupure** : Vanne, robinet ou obturateur ; Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide" lorsqu'il est du type quart de tour avec clé de manœuvre mise à disposition.

Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide et commande manuelle" quand il est du type poussoir ou quart de tour avec clé de manœuvre incorporée.

**PU** : puissance utile, puissance nominale, quantité de chaleur reçue par unité de temps par le fluide chauffé.

**Tige-cuisine** : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

**Tuyauteries fixes** : Toutes tuyauteries fixées aux parois jusque et y compris les robinets de commande des appareils, incorporés ou non à ces appareils.

# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

## 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° CAB / SIDPC n° 2013- du 03-09-2013

mis à jour le

### informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

#### 2. Adresse

130 route de Pouillé

code postal ou code Insee 49130

commune

LES PONTS DE CE

#### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** <sup>1</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** <sup>1</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

- inondation**
- crue torrentielle**
- mouvements de terrain**
- avalanches**
- sécheresse**
- cyclone**
- remontée de nappe**
- feux de forêt**
- séisme**
- volcan**
- autres**

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte  
L'immeuble référencé ci-dessus est situé en zone blanche dite hors zone à risque au PPRn approuvé par arrêté préfectoral.

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés  oui  non

#### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** <sup>3</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** <sup>3</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

- mouvements de terrain**
- autres**

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés  oui  non

#### 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> si **oui**, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

- effet toxique**
- effet thermique**
- effet de surpression**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui  non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés  oui  non

#### 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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

#### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

### vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

- 8. Vendeur CONSEIL GENERAL DÉPARTEMENT MAINE-ET-LOIRE
- 9. Acquéreur Nom Prénom
- 10. Lieu / Date à le
- 11 Date de réalisation 09/03/2017 A produire avant 08/09/2017

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..Article 125-5 (V) du Code de l'environnement En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

### La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,  
consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)



PREFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE

**INFORMATION ACQUEREURS/LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS**

## DOSSIER COMMUNAL

### LES PONTS DE CE

- Arrêté Préfectoral
- Fiche synthétique d'information sur les risques
- Extraits cartographiques délimitant les zones exposées.
- Liste des documents de référence auxquels le vendeur et le bailleur peuvent se référer
- Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune
- Modèle de l'état des risques naturels, miniers et technologiques

**Mis à jour en juillet 2013**





PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

CABINET DU PREFET  
SERVICE INTERMINISTRIEL DE DEFENSE  
ET DE PROTECTION CIVILES  
Arrêté CAB / SIDPC n° 2013-277  
Arrêté portant sur les risques naturels  
de la commune des Ponts-de-Cé

**ARRÊTÉ**

**Le Préfet de Maine-et-Loire**  
**Chevalier de la Légion d'honneur**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R125-23 à R125-27;
- VU** le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;
- VU** les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, portant effet au 1er mai 2011 ;
- VU** l'arrêté préfectoral D3-2000 n° 915 du 29 novembre 2000 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du Val d'Authion ;
- VU** l'arrêté préfectoral D3-2006 n° 275 du 22 mai 2006 approuvant la révision partielle du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du Val d'Authion
- VU** l'arrêté préfectoral D3-2002 n° 864 du 9 décembre 2002 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations liées aux crues de la Loire dans le Val du Louet/Confluence de la Loire et de la Maine ;
- VU** l'arrêté préfectoral CAB/SIDPC n°2013-040 du 25 juin 2013 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement concernant l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- Sur** proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** - La commune des Ponts-de-Cé est exposée aux risques naturels d'inondation sur une partie de son territoire ainsi qu'à un risque de sismicité faible sur tout son territoire.

**Article 2** - : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune des Ponts-de-Cé sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- l'arrêté préfectoral,
- la fiche synthétique d'information sur les risques,
- les extraits cartographiques délimitant les zones exposées,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,
- la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune,
- le modèle de l'état des risques naturels, miniers et technologiques à remplir par le vendeur ou le bailleur

Le présent arrêté ainsi que ses pièces jointes sont consultables à la préfecture et en mairie. Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la préfecture.

**Article 3** - Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

**Article 4** - Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**Article 5** - MM. le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet directeur de cabinet, les chefs de service de la D.D.T 49 et de la D.R.E.A.L des Pays de la Loire et le maire des Ponts-de-Cé sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

ANGERS, le 3 septembre 2013



François BURDEYRON

## FICHE SYNTHÉTIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES

### COMMUNE DES PONTS DE CE

#### ■ RISQUE IDENTIFIÉ PAR UN PPR

- Risque inondation de la Loire pour lequel ont été mis en œuvre deux plans de prévention de risque, valant servitude d'utilité publique :

→ à l'Est du pont de franchissement de la Loire par la RN 260 , les zones inondables de la commune des Ponts de Cè sont concernées par le PPRi « Val d'Authion » approuvé le 29 novembre 2000 et révisé partiellement le 22 mai 2006.

→ à l'Ouest du pont de franchissement de la Loire par la RN 260, les zones inondables sont incluses dans le PPRi « Val du Louet Confluence de la Maine et de la Loire » approuvé le 9 décembre 2002.

**Ces deux PPRi sont sans mesures obligatoires sur les constructions et habitations déjà existantes..** Les documents sont accessibles à partir du site internet de la Préfecture à l'adresse suivante : <http://www.maine-et-loire.gouv.fr/prevention-des-risques-naturels-et-r108.html>

#### ■ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION

##### • Nature de la crue :

Les inondations de la Loire et de la Maine sont des inondations de plaine régulières et progressives, plus ou moins rapides en fonction de la topographie et des aménagements du bassin versant, par suite de pluies importantes et durables provoquant le débordement du fleuve. Les inondations qu'a connu la Loire relèvent du type « crues mixtes » à savoir une conjonction de crues d'origine atlantique et de crues d'origine cévenole (amont du bassin).

Les espaces situées derrière des levées sont exposés à des inondations par submersion ou par risque de ruptures brutales de la levée dont les conséquences sont aggravées particulièrement dans une bande de 300m derrière le pied de levée. La dernière rupture de la levée de l'Authion date de 1866.

##### • Caractéristiques de la crue :

La crue qui a servi à l'élaboration du PPRi du Val d'Authion est celle de juin 1856, reconnue comme événement historique. Les hauteurs atteintes aux échelles de crues de Saumur et de Saint Mathurin étaient réciproquement de 7m et 6,46m soit des cotes de 31,15m et 24,88m NGF. Les hauteurs atteintes dans le Val d'Authion derrière la levée, lors de la crue de 1856 (rupture de la levée) sont inférieures à celles constatées dans la partie endiguée du fleuve.

Les dernières crues les plus importantes du fleuve sont celles de 1910 et décembre 1982. La crue de référence qui a servi à l'élaboration du PPRi du Louet Confluence de la Maine et de la Loire est celle de décembre 1910, reconnue comme événement historique. La hauteur atteinte à l'échelle de crue de la Pointe était de 6,48 m en 1910 soit une cote de 20,12 m NGF

##### • Intensité et qualification de la crue :

Fiche synthétique information sur risques

La crue est composée de 2 paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en 4 aléas dont la représentation figure sur la cartographie ci-jointe :

- aléa faible : profondeur de submersion inférieure à 1 mètre, sans vitesse significative.
- aléa moyen : profondeur comprise entre 1 m et 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur inférieure à 1 m avec vitesse significative.
- aléa fort : profondeur supérieure à 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur comprise entre 1 m et 2 m avec vitesse moyenne à forte, plus une bande de 300m derrière les levées.
- aléa très fort : profondeur supérieure à 2 m avec vitesse moyenne à forte plus les zones de dangers particuliers (aval de déversoir, débouchés d'ouvrages ...).

Une vitesse significative est une vitesse  $>$  à 0,25 m/s à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans 1 m d'eau.

• Territoire concerné par l'inondation :

75 % du territoire communal des Ponts –de-Cé dont l'agglomération incluse en grande partie et une zone de loisirs.

▪ RISQUE SISMIQUE

L'ensemble du territoire de la commune des Ponts –de-Cé est situé en zone de sismicité faible, sur la carte délimitant ces risques sur le territoire national, en application du décret ministériel du 22 octobre 2010.

Son application, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011, n'entraîne pas d'obligation sur l'usage des sols.

En revanche, des règles de construction sont obligatoires en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

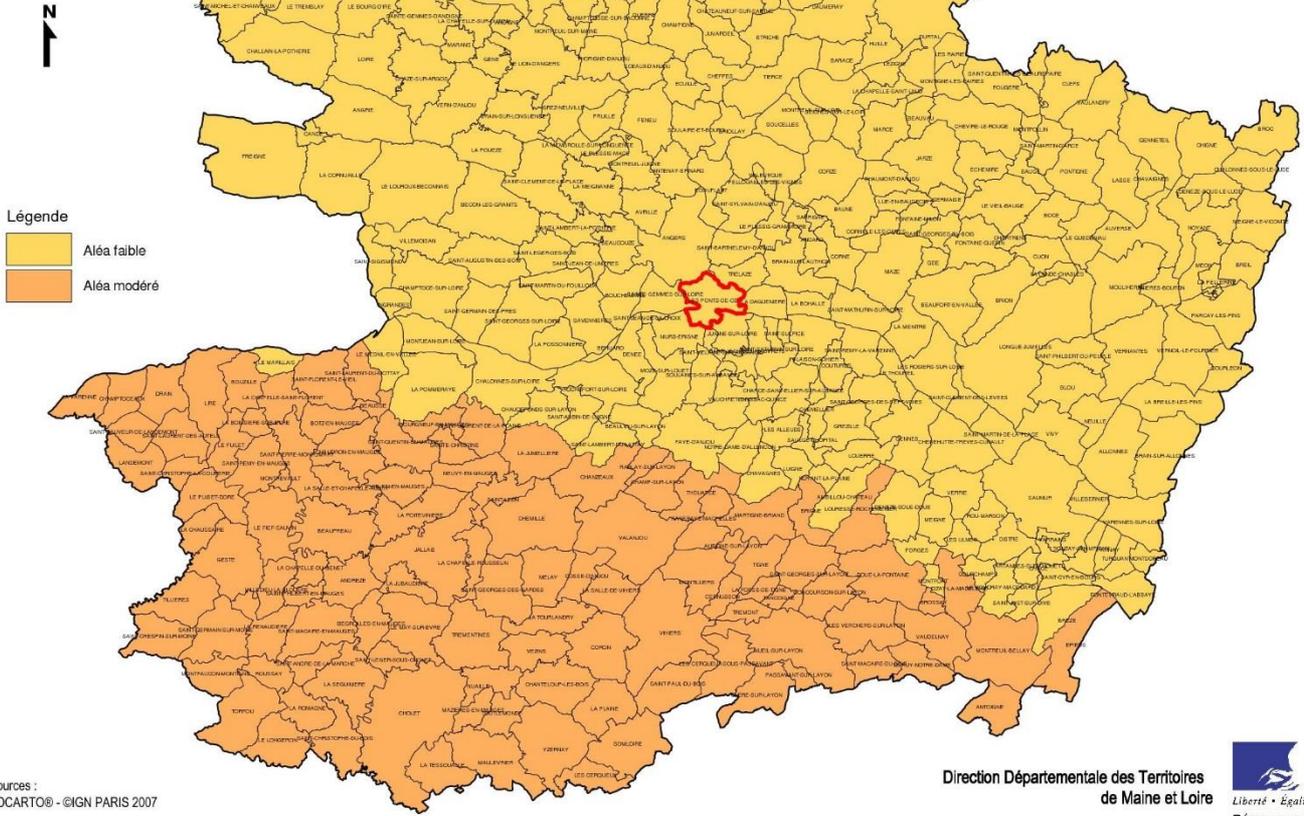
Les obligations s'appliquent aux nouvelles constructions et aux travaux de remplacement ou d'ajout des éléments non structureaux (balcons ou extensions par exemple).

Fiche synthétique information sur risques



# Zones de sismicité dans le Maine-et-Loire

Situation



© DDT 49 - 03/2011 - SUAR/PRNT

Sources :  
BDCARTO® - ©IGN PARIS 2007

Direction Départementale des Territoires  
de Maine et Loire



## LISTE DES DOCUMENTS DE REFERENCE A CONSULTER

Un *plan de prévention des risques inondations sur le Val d'Authion* et un *plan de prévention des risques inondations sur le Val du Louet* Confluence de la Maine et de la Loire ont été approuvés respectivement en date du 29 novembre 2000 et du 9 décembre 2002. Le PPRi du Val d'Authion a été révisé partiellement sur 6 communes (Andard – La Bohalle – Les Ponts de Cé) – Saumur – Saint Martin de la Place – Vivy ) en date du 22 mai 2006.

Ces dossiers comprennent :

- Un rapport de présentation qui expose la problématique inondation, décrit le phénomène, présente les dispositions réglementaires et justifie leur bien fondé.
- Des extraits cartographiques des zonages réglementaires présentant également les intensités d'aléas et des extraits cartographiques modifiés sur les 6 communes concernées par la révision partielle du Val d'Authion.
- Un règlement précisant les prescriptions d'urbanisme et de construction à prendre en compte,

Ces deux PPRi sont **sans mesures obligatoires sur les constructions et habitations déjà existantes**. Les documents sont accessibles à partir du site internet de la Préfecture à l'adresse suivante : <http://www.maine-et-loire.gouv.fr/prevention-des-risques-naturels-et-r108.html>

Ces dossiers sont consultables en Mairie, en Préfecture, en Sous-Préfecture et à la Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire.

Cartographie délimitant le *zonage sismique* du département du Maine-et-Loire, en application du décret ministériel du 22 octobre 2010.

LISTE DES ARRETES PORTANT RECONNAISSANCE DE L'ETAT DE  
CATASTROPHES NATURELLES OU TECHNOLOGIQUES

Commune des PONTS DE CE

Commune	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
Ponts-de-Cé	Inondations et coulées de boue	11/04/83	16/04/83	16/05/83	18/05/83
Ponts-de-Cé	Inondations et coulées de boue	25/07/83	26/07/83	05/10/83	08/10/83
Ponts-de-Cé	Inondations et coulées de boue	15/01/88	20/02/88	07/04/88	21/04/88
Ponts-de-Cé	Inondations et coulées de boue	21/12/93	15/01/94	30/06/94	09/07/94
Ponts-de-Cé	Inondations et coulées de boue	24/07/94	24/07/94	15/11/94	24/11/94
Ponts-de-Cé	Inondations et coulées de boue	17/01/95	31/01/95	06/02/95	08/02/95
Ponts-de-Cé	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
Ponts-de-Cé	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/05	30/09/05	20/02/08	22/02/08





# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

**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° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

**Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**2. Adresse**

\_\_\_\_\_ code postal \_\_\_\_\_ commune \_\_\_\_\_  
 ou code Insee \_\_\_\_\_

**3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** <sup>1</sup> oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** <sup>1</sup> oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches   
 sécheresse  cyclone  remontée de nappe  feux de forêt   
 séisme  volcan  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

\_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés  oui  non

**4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]**

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** <sup>3</sup> oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** <sup>3</sup> oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

\_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers <sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés  oui  non

**5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si **oui**, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** <sup>6</sup> oui  non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

\_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés  oui  non

**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

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1   
 forte moyenne modérée faible très faible

**7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique**

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

**vendeur/bailleur – acquéreur/locataire**

**8. Vendeur - Bailleur**

\_\_\_\_\_ rayer la mention inutile Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

**9. Acquéreur - Locataire**

\_\_\_\_\_

**10. Lieu / Date**

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.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement  
 En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n.m ou t) ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

### La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,  
consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Attestation d'assurance

**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15  
 email. [agence.galey@labauthe@axa.fr](mailto:agence.galey@labauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214



réinventons / notre métier



**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise ACCORD DIAGNOSTIC représentée par Monsieur Olivier COUTEAU, domiciliée 30, avenue Général PATTON 49000 ANGERS est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Formule « Complète »**

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

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Amiante avant travaux et démolition</li> <li>Amiante DAPP</li> <li>Amiante transaction et DTA sans mention</li> <li>Assainissement non collectif</li> <li>Attestation RT 2012</li> <li>Calcul des Tantièmes de Copropriétés</li> <li>Contrôle périodique amiante</li> <li>Contrôle Plomb avant travaux et Plomb avant démolition</li> <li>CREP</li> <li>Diag. Séparations EU/EP, Assainissement collectif</li> <li>Diagnostic défiscalisation ancien</li> <li>Dpe avec mention</li> <li>Dpe sans mention</li> <li>DT Mise en copropriété SRU ou DTG</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ERNMT</li> <li>Etat des lieux</li> <li>Etat descriptif de division</li> <li>Etat parasitaire, Diagnostic Termites</li> <li>Examen visuel amiante après travaux désamiantage</li> <li>Installation intérieure Electricité</li> <li>Installation intérieure Gaz</li> <li>Logement décent</li> <li>Loi Carrez et Surface habitable</li> <li>Mérules</li> <li>Normes surface et d'habitabilité</li> <li>Plomb dans l'eau</li> <li>Relevé de plans côtés</li> <li>Sécurité Piscine</li> </ul> |
|---|---|

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

- 8. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
- 9. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- 10. Atteinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
- 11. Dommages immatériels non consécutifs :
  - Par Technicien : 1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance
- 12. Dommages aux biens confiés : 354.145 € par sinistre
- 13. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- 14. Recours : 28.354 € par litige

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

Fait à Toulouse, le 19 décembre 2016

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

PEFC 15-01-1483 / Qualité PEFC  
 FSC C0C0123 2016 000

> Certificat de compétence



**CERTIFICAT DE COMPETENCES**  
**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

N° CPDI 2825                      Version01

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

**Monsieur Damien BECLAIR**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante	<b>Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis</b> Date d'effet : 22/10/2012, date d'expiration : 21/10/2017
DPE	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b> Date d'effet : 22/10/2012, date d'expiration : 21/10/2017
Electricité	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 08/10/2013, date d'expiration : 07/10/2018
Gaz	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 19/11/2012, date d'expiration : 18/11/2017
Plomb	<b>Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 22/10/2012, date d'expiration : 21/10/2017
Termites	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 29/04/2013, date d'expiration : 28/04/2018

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 20/06/2014





Certification de personnes  
Diagnostic immobilier  
Point de dépendance sur www.icert.fr  
Fax: 02 49 66 84 10  
Rue de la Terre Verte  
49100 Saint-Grégoire  
02 49 66 84 28

Arrêté du 9 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'habitation, l'état de l'air, l'état de l'habitat par les arrêtés du 15/12/2008 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique par les arrêtés du 09/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment par les arrêtés du 14/12/2009 et du 15/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 27 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le repérage et le diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 27 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les constats de risque d'exposition au plomb ou égales pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation par l'arrêté du 21/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure électrique par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011.



COFRAC  
Certification  
CONSTRUCTION  
IMMOBILIER

➤ **Éléments de repérage**

1. Descriptifs pièces et volumes

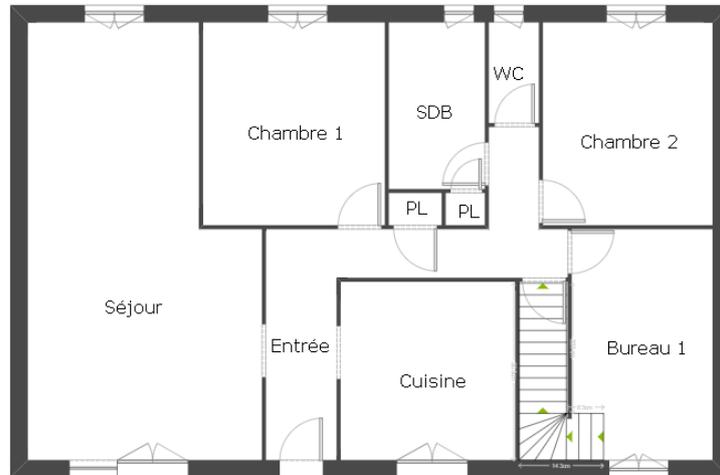
Désignation	Descriptif
<b>Rez de chaussée</b>	
(1) Entrée	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(2) Séjour	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Cheminée A(Pierre -)
(3) Chambre 1	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint)
(4) Placard	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(5) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Mur ABCD(Plâtre et faïence)
(6) WC	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint)
(7) Chambre 2	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint)
(8) Bureau 1	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Escalier bois A(Bois -)
(9) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre Fibre de verre peinte) Mur BC(Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint)
(10) Cage d'escalier	Sol (Escalier bois) Mur ABCD(Lambris bois -) Plafond (Lambris Bois -)
<b>1er étage</b>	
(11) Palier	Sol (Dalles plastiques) Mur ABCD(Lambris bois -) Plafond (Lambris Bois -) Placard A(Bois)
(12) Bureau	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plaques de plâtre peintes) Mur ABCD(Lambris bois -) Plafond (Lambris Bois -) Etagères C(Bois -) Placard A(Bois)
(13) Salle d'eau/WC	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plaques de plâtre et faïence) Plafond (Lambris Bois -)
(14) Chambre 3	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plaques de plâtre peintes) Mur ABCD(Lambris bois -) Plafond (Lambris Bois -) Trappe (Bois -) Placard A(Bois)
(15) Combles inaccessible	
<b>Sous-sol</b>	
(16) Descente au sous-sol	Sol (Escalier béton) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Escalier bois -)
(17) Buanderie	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Parpaings Peinture) Plafond (Isolant -) Mur C(Parpaings Faïence)
(18) Garage	Sol (Béton) Mur ABCD(Parpaings -) Plafond (Poutrelles hourdis)
(19) Cave	Sol (Béton) Mur ABCD(Isolant -) Plafond (Isolant -)
(20) Cellier	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plaques de plâtre peintes) Plafond (Plaques de plâtre peintes)
(21) Débarras sous l'escalier	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Parpaings Peinture) Plafond (Dalle polystyrène -)

## 2. Schéma de repérage

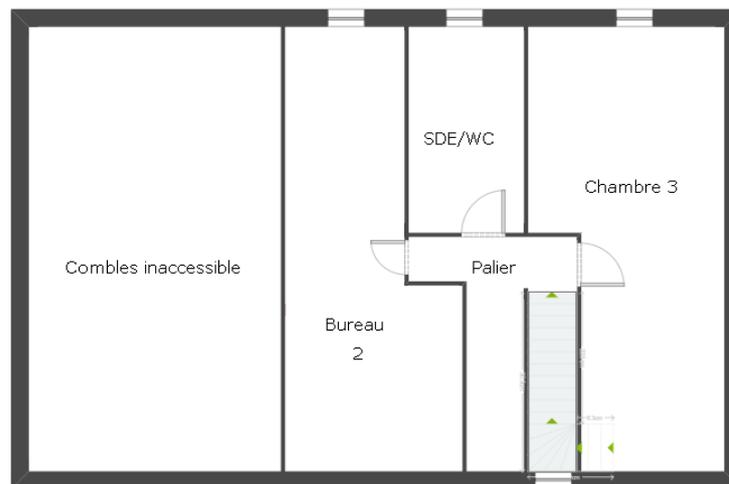
---

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

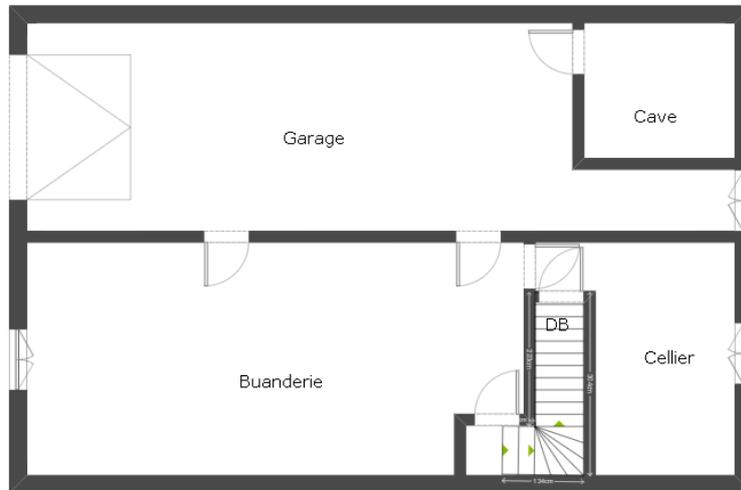
Rez de chaussée



1er étage



Sous-sol





## Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

### Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

### Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

ANGERS, le 09/03/2017

CONSEIL GENERAL DÉPARTEMENT MAINE-ET-LOIRE,  
A l'attention de Madame Isabelle DE VRIES

DGAT CS 94104  
49941 ANGERS CEDEX 9

Référence Rapport : DIA-CTE03-1703-026

Objet : **Attestation sur l'honneur**

130 route de Pouillé  
49130 LES PONTS DE CE  
Maison individuelle  
Date de la visite : 09/03/2017

Madame,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, M. Olivier COUTEAU, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

M. Olivier COUTEAU  
ACCORD DIAGNOSTIC



