

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



TERMITES



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
2 bis Route de Rochefort
Résidence Les Deux Riviages - A005
RDC
17450 FOURAS

Date d'édition du dossier
25/09/2025
Donneur d'ordre



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
2 bis Route de Rochefort
Résidence Les Deux Rivages -
A005 RDC
17450 FOURAS

Date d'édition du dossier
25/09/2025
Donneur d'ordre

Réf. cadastrale
AS / 183
N° lot
A005

Descriptif du bien : T3

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
24/03/2026



SURFACE PRIVATIVE

62,12 m²

Surface non prise en compte : 37,60 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **2 bis Route de Rochefort
Résidence Les Deux Rivages - A005 RDC
17450 FOURAS**

Référence cadastrale : **AS / 183**

Lot(s) de copropriété : **A005** N° étage : **RDC**

Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux : **1**

Année de construction : **2025**



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client :

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- ☐ Propriétaire de l'immeuble
☒ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Carole CALLET**
Certification n°CPDI2427 délivrée le 15/01/2024, valable jusqu'au 15/01/2031 par I.Cert (Parc d'Affaires Bât K Espace Performance 35760 ST GRÉGOIRE)

Cabinet de diagnostics : **Expertises Dumas**
14, rue Alphonse de Saintonge – 17000 LA ROCHELLE
N° SIRET : **490 698 594 00036**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-09-099 #T**

Ordre de mission du : **17/09/2025**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **REALITES MAITRISE D'OUVRAGE (Agence)**



Informations collectées auprès du donneur d'ordre :	Traitement antérieur contre les termites :	☐ Oui	☐ Non	☒ Ne sait pas
Document(s) fourni(s) :	Présence de termites dans le bâtiment :	☐ Oui	☐ Non	☒ Ne sait pas
Moyens mis à disposition :	Aucun			
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet			
Commentaires :	Néant			

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH : ☒ Oui ☐ Non

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mûre, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son



mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Rez de chaussée

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Mur(s) Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Porte (s) placard Bois Peinture	Absence d'indice
	Sol Parquet flottant	Absence d'indice
Dégagement	Mur(s) Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Faïence Peinture	Absence d'indice
	Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Sol Carrelage	Absence d'indice
WC	Mur(s) Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Faïence Peinture	Absence d'indice
	Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Sol Carrelage	Absence d'indice
Séjour Cuisine	Mur(s) Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Porte (s) fenêtre DV Pvc	Absence d'indice
	Sol Parquet flottant	Absence d'indice
	Volet(s) battant Pvc	Absence d'indice
Chambre n°2	Mur(s) Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Porte (s) fenêtre DV Pvc	Absence d'indice
	Sol Parquet flottant	Absence d'indice
	Volet(s) roulant Pvc	Absence d'indice
Chambre n°1	Mur(s) Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Porte (s) fenêtre DV Pvc	Absence d'indice
	Sol Parquet flottant	Absence d'indice
	Volet(s) roulant Pvc	Absence d'indice
Salle d'eau	Mur(s) Plâtre Faïence et enduit peinture	Absence d'indice
	Plafond Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Faïence Peinture	Absence d'indice
	Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Sol Carrelage	Absence d'indice
Terrasse	Mur(s) Béton Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Béton Peinture	Absence d'indice
	Sol Lames bois	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Néant

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par du mobilier	Manque d'accessibilité	
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois	Manque d'accessibilité	
Combles sous-rampant	La charpente n'est pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.



Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- ☐ Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- ☐ Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- ☐ Signes de traitement antérieur
- ☐ Autres constatations

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **25/09/2025** (temps passé sur site : 0h15)

État rédigé à **LA ROCHELLE**, le **25/09/2025**

Opérateur de diagnostic : **Carole CALLET**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 24/03/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



EXPERTISES DUMAS

14, rue Alphonse de Saintonge
17000 LA ROCHELLE

Tél : 05 46 01 84 63

SIRET : 490 698 594 00036 – APE : 7120B

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

ANNEXES



Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

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

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

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

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

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

On rencontre essentiellement deux genres :

Coptotermes : Réunion, Guyane ;

Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

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

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :

EXPERTISES DUMAS SARL
Monsieur Jean-Charles DUMAS
14 rue Alphonse de Saintonge
17001 LA ROCHELLE

Bénéficiaire du contrat n° 1075883504 couvrant par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;

Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Régénérations A et B, contribution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage total C - repérage avant travaux immobiliers, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Régénérations amiantes avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes

Régénérations de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Régénérations de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Minéral

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des prescriptions

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface habitable (Carrez)

Mesurages surface habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Renvoi de cartes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immobilière (FRI) / Bien

Etat des lieux local

Constat logement décent

Frit conventionné - PNB à l'air libre - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic Météo

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des nuisances et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Minimes de réparations, tamisements de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros
Siège social : 311, Terrasse de l'Esprit - 92177 Nanterre Cedex 12 01 39 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 257 480
Opérations d'assurances assurées de TVA - n° : 991-C CB - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

2/1

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2427 Version 019

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Madame CALLET Carole

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (s) Date d'effet : 02/08/2022 - Date d'expiration : 31/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (s) Date d'effet : 02/08/2022 - Date d'expiration : 31/07/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (s) Date d'effet : 29/10/2023 - Date d'expiration : 28/10/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (s) Date d'effet : 15/03/2024 - Date d'expiration : 15/03/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (s) Date d'effet : 16/12/2023 - Date d'expiration : 15/12/2030
Plomb	Plomb - Constat du risque d'exposition au plomb (s) Date d'effet : 29/10/2023 - Date d'expiration : 28/10/2030
Termite	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (s) Date d'effet : 15/01/2024 - Date d'expiration : 14/01/2031

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

Ce certificat implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/site-des-certifies>

Valable à partir du 02/09/2024.

Etienne Lamy

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Gregoire

CPE DI FR 11 REV19

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Jean-Charles DUMAS, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

J. Dumas

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	2 bis Route de Rochefort Résidence Les Deux Rivages - A005 RDC 17450 FOURAS	
Référence cadastrale :	AS / 183	
Lot(s) de copropriété :	A005	N° étage : RDC
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	2025	



Désignation du propriétaire

Propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage :	Carole CALLET		
Cabinet de diagnostics :	Expertises Dumas 14, rue Alphonse de Saintonge – 17000 LA ROCHELLE N° SIRET : 490 698 594 00036		
Compagnie d'assurance :	AXA	N° de police : 10755853504	Validité : du 01/01/2025 au 31/12/2025

Réalisation de la mission

N° de dossier :	2025-09-099 #SC
Ordre de mission du :	17/09/2025
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Commentaires :	Néant

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 62,12 m²
(soixante deux mètres carrés douze décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 37,60 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
<i>Rez de chaussée</i>			
Entrée		3,62 m ²	
Dégagement		3,78 m ²	
WC		1,90 m ²	
Séjour Cuisine		27,86 m ²	
Chambre n°2		9,23 m ²	
Chambre n°1		10,96 m ²	
Salle d'eau		4,77 m ²	
Terrasse	Terrasse		37,60 m ²
<i>Sous-totaux</i>		62,12 m²	37,60 m²
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	62,12 m² 37,60 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **25/09/2025**

État rédigé à **LA ROCHELLE**, le **25/09/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



EXPERTISES DUMAS

14, rue Alphonse de Saintonge
17000 LA ROCHELLE

Tél : 05 46 01 84 63

SIRET : 490 698 594 00036 – APE : 7120B

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



Annexes

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
 EXPERTISES DUMAS SARL
 Monsieur Jean-Charles DUMAS
 14 rue Alphonse de Saintonge
 17000 LA ROCHELLE

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
 Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Repérage de termites avant travaux
 Etat parasitaire - Diagnostic Mérule
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic télétravail
 Diagnostic de performance numérique
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
 Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
 Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
 Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000 euros
 10 rue de la République - 92000 Nanterre
 Tel : 01 41 43 53 00
 211 248 531 RCS Nanterre, N° FR 839148827
 Identification ORIAS : 07501101

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92777 Nanterre Cedex 773 057 460 R.E.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 097 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

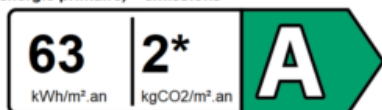
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



mission : 170C2303 - Construction de 36 logements collectifs - Logement n° A005 - T3 - RDC
adresse : **1, impasse des Bleuets, 17450 FOURAS-LES-BAINS**
type de bien : Appartement
année de construction : 2025
surface de référence : **62,18 m²**
propriétaire : SCCV ROCHEFORT
adresse : 1, impasse Claude Nougaro 44800 SAINT-HERBLAIN

Performance énergétique

consommation (énergie primaire) émissions logement extrêmement performant



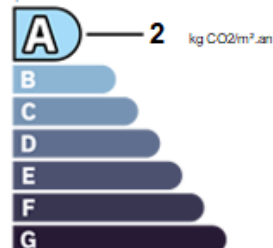
28 kWh/m².an
d'énergie finale



logement extrêmement peu performant

***Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO2



émissions de CO2
très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Ce logement émet 126 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 651 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre

410 €

et

555 €

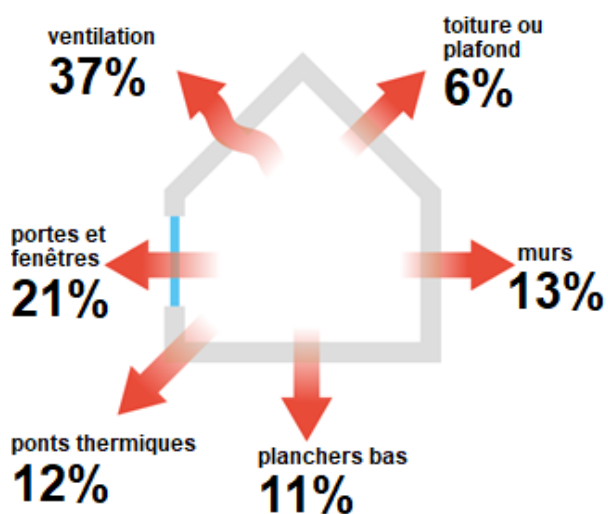
par an

obtenus par la méthode Th-BCD 2020, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur
BUREAU ALPES CONTROLES
3, rue de la Goélette
86280 SAINT-BENOIT
diagnostiqueur : Fabrice DEMARLY

tel : 05 86 28 02 80
email : fdemarly@alpes-controles.fr
n° de certification : CPDI5498
organisme de certification : I.Cert

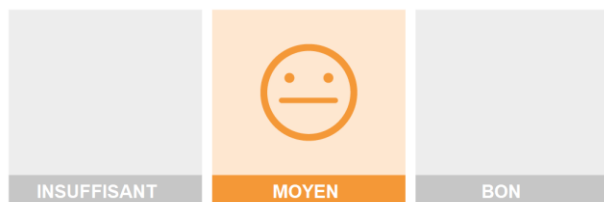
Schéma des déperditions de chaleur Performance de l'isolation 

Système de ventilation en place



- VMC Simple flux - Hygroréglable type B

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le bâtiment :



chauffe-eau thermodynamique

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

 Ces informations sont basées sur les données de l'ensemble de l'immeuble

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	2297 (998 é.f.)	entre 239€ et 324€	 58,4%
 eau chaude sanitaire	 électricité	1268 (551 é.f.)	entre 132€ et 179€	 32,2%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	285 (124 é.f.)	entre 30€ et 40€	 7,3%
 auxiliaires	 électricité	86 (37 é.f.)	entre 9€ et 12€	 2,2%
énergie totale pour les usages recensés		3935 kWh (1711 kWh é.f.)	entre 410€ et 555€ par an	 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 105 ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°
Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -16%
sur votre facture **soit -45€ par an**

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

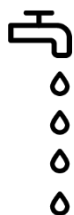
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°
43ℓ consommés en moins par jour,
c'est -41% sur votre facture **soit -64€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur extérieur type 1 : Mur en blocs de béton creux avec isolation thermique intérieure - $U=0,210 \text{ W/m}^2.K$ - Mur extérieur type 2 : Mur en béton creux avec isolation thermique intérieure - $U=0,230 \text{ W/m}^2.K$ - Coffre de volet roulant 1,00 m x 2,15 m - $U=1,500 \text{ W/m}^2.K$ - Coffre de volet roulant 1?,0 m x 2,15 m - $U=1,500 \text{ W/m}^2.K$ - Mur sur local non chauffé type 1 : Mur en béton avec isolation thermique extérieure - $U=0,240 \text{ W/m}^2.K$ - Mur sur local non chauffé type 2 : Mur en béton avec isolation thermique intérieure - $U=0,260 \text{ W/m}^2.K$ - Coffre de volet roulant 2,70 m x 2,15 m - $U=1,500 \text{ W/m}^2.K$	très bonne
 plancher bas	- Plancher bas sur terre-plein : Plancher béton avec isolation thermique sous chape - $U=0,150 \text{ W/m}^2.K$ - Plancher bas sur local non chauffé : Plancher en béton avec isolation thermique en sous face - $U=0,360 \text{ W/m}^2.K$	très bonne
 toiture/plafond	- Plancher haut sur combles perdus : Plafond droit en plaque de plâtre avec isolation thermique extérieure - $U=0,100 \text{ W/m}^2.K$	très bonne
 portes et fenêtres	- Fenêtre battante et Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - $U_w=1,400 \text{ W/m}^2.K$ - $Sw=0,29$ - Fenêtre battante et Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - $U_w=1,400 \text{ W/m}^2.K$ - $Sw=0,33$ - Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - $U_w=1,400 \text{ W/m}^2.K$ - $Sw=0,42$ - Fenêtre battante et Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - $U_w=1,400 \text{ W/m}^2.K$ - $Sw=0,36$ - Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - $U_w=1,400 \text{ W/m}^2.K$ - $Sw=0,40$ - Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - $U_w=1,400 \text{ W/m}^2.K$ - $Sw=0,34$ - Fenêtre battante et Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - $U_w=1,800 \text{ W/m}^2.K$ - $Sw=0,40$ - Porte fenêtre en PVC double vitrage 16 mm Argon ou Krypton avec volet - $U_w=1,400 \text{ W/m}^2.K$ - $Sw=0,41$	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chauffage individuel par radiateurs électriques à chaleur douce et sèche-serviettes électriques
 eau chaude sanitaire	- Production individuelle par chauffe-eau thermodynamique sur air extrait ou sur air extérieur avec ballon intégré équipé d'un appoint électrique
 climatisation	
 ventilation	- VMC Simple flux - Hygroréglable type B
 pilotage	- Horloge à heure fixe associée à un contrôle de l'ambiance

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.



Ventilation

type d'entretien

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction -> au moins 2 fois par an
Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans
Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes



Chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence.
Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.



Radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.



Circuit de chauffage

Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans
Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.



Chauffe-eau

Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.



Chauffe-eau thermodynamique

Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans
Régler la température du chauffe-eau thermodynamique entre 45 et 50°C.
Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.



Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert, Parc d'affaires Edonia - Bâtiment K rue de la Terre Victoria 35768 SAINT-GREGOIRE Cédex

Référence du logiciel validé : DPEWIN V5.2.8	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 2517N2435617T	- Récapitulatif standardisé d'étude thermique
Date de visite du bien : 07/07/2025	- Attestation du respect de la Réglementation Environnementale à l'achèvement des travaux
Invariant fiscal du logement :	- Nombre de niveaux bâtiment : 2
Référence de la parcelle cadastrale : 17168000AS0183	- Hauteur moyenne sous plafond : 2,50 m
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : Th-BCD 2020(v2024.E1.0.0)	
Numéro d'immatriculation de la copropriété :	

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



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

Sans objet - bâtiment ou partie de bâtiment neuf

Commentaires :
Les informations de l'enveloppe et des systèmes sont issues du calcul RE2020.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Département			17
	Altitude		Document fourni	8 m
	Type de bâtiment		Document fourni	Appartement
	Année de construction		Document fourni	2025
	Surface de référence		Document fourni	62,18 m²
	Nombre de logement du bâtiment		Document fourni	13

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur n° 1 Mur extérieur type 1 : Mur en blocs de béton creux avec isolation thermique intérieure - U=0,210 W/m².K	surface	Document Fourni	276,86 m²
	Umur	Document Fourni	0,210 W/m².K
	état d'isolation	Document Fourni	isolé
	résistance isolant	Document Fourni	4,10 m².K/W
	épaisseur isolant	Document Fourni	13,50 cm
Mur n° 2 Mur extérieur type 2 : Mur en béton creux avec isolation thermique intérieure - U=0,230 W/m².K	surface	Document Fourni	36,74 m²
	Umur	Document Fourni	0,230 W/m².K
	état d'isolation	Document Fourni	isolé
	résistance isolant	Document Fourni	4,10 m².K/W
	épaisseur isolant	Document Fourni	13,50 cm
Mur n° 3 Coffre de volet roulant 1,00 m x 2,15 m - U=1,500 W/m².K	surface	Document Fourni	5,00 m²
	Umur	Document Fourni	1,500 W/m².K
	état d'isolation	Document Fourni	non isolé
Mur n° 4 Coffre de volet roulant 1?,0 m x 2,15 m - U=1,500 W/m².K	surface	Document Fourni	3,20 m²
	Umur	Document Fourni	1,500 W/m².K
	état d'isolation	Document Fourni	non isolé
Mur n° 5 Mur sur local non chauffé type 1 : Mur en béton avec isolation thermique extérieure - U=0,240 W/m².K	surface	Document Fourni	21,17 m²
	Umur	Document Fourni	0,240 W/m².K
	état d'isolation	Document Fourni	isolé
	résistance isolant	Document Fourni	3,75 m².K/W
	épaisseur isolant	Document Fourni	12,00 cm
Mur n° 6 Mur sur local non chauffé type 2 : Mur en béton avec isolation thermique intérieure - U=0,260 W/m².K	surface	Document Fourni	17,68 m²
	Umur	Document Fourni	0,260 W/m².K
	état d'isolation	Document Fourni	isolé
	résistance isolant	Document Fourni	3,40 m².K/W
	épaisseur isolant	Document Fourni	11,40 cm
Mur n° 7 Coffre de volet roulant 2,70 m x 2,15 m - U=1,500 W/m².K	surface	Document Fourni	2,70 m²
	Umur	Document Fourni	1,500 W/m².K
	état d'isolation	Document Fourni	non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Plancher n° 1 Plancher bas sur terre-plein : Plancher béton avec isolation thermique sous chape - U=0,150 W/m².K	surface	Document Fourni	404,20 m²
	Upb	Document Fourni	0,150 W/m².K
	état d'isolation	Document Fourni	isolé
	résistance isolant	Document Fourni	3,70 m².K/W
	épaisseur isolant	Document Fourni	8,00 cm
Plancher n° 2 Plancher bas sur local non chauffé : Plancher en béton avec isolation thermique en sous face - U=0,360 W/m².K	surface	Document Fourni	50,73 m²
	Upb	Document Fourni	0,360 W/m².K
	état d'isolation	Document Fourni	isolé
	résistance isolant	Document Fourni	2,35 m².K/W
	épaisseur isolant	Document Fourni	8,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Plafond n° 1 Plancher haut sur combles perdus : Plafond droit en plaque de plâtre avec isolation thermique extérieure - U=0,100 W/m².K	surface	Document Fourni	455,33 m²
	Uph	Document Fourni	0,100 W/m².K
	état d'isolation	Document Fourni	isolé
	résistance isolant	Document Fourni	10,05 m².K/W
	épaisseur isolant	Document Fourni	32,00 cm

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Paroi vitrée n° 1 Fenêtre battante et Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - Uw=1,400 W/m².K - Sw=0,29	surface	 Document Fourni	30,10 m²
	Uw	 Document Fourni	1,400 W/m².K
	Sw	 Document Fourni	0,29
	type de vitrage	 Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	 Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage	 Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie	 Document Fourni	PVC
	type ouverture	 Document Fourni	PF battante sans sous bassement
	type volets	 Document Fourni	Volet battant PVC (e>22mm)
	baies Ouest	 Document Fourni	17,20 m²
Paroi vitrée n° 2 Fenêtre battante et Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - Uw=1,400 W/m².K - Sw=0,33	surface	 Document Fourni	17,20 m²
	Uw	 Document Fourni	1,400 W/m².K
	Sw	 Document Fourni	0,33
	type de vitrage	 Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	 Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage	 Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie	 Document Fourni	PVC
	type ouverture	 Document Fourni	PF battante sans sous bassement
	type volets	 Document Fourni	Volet battant PVC (e>22mm)
	baies Ouest	 Document Fourni	12,90 m²
Paroi vitrée n° 3 Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - Uw=1,400 W/m².K - Sw=0,42	surface	 Document Fourni	35,40 m²
	Uw	 Document Fourni	1,400 W/m².K
	Sw	 Document Fourni	0,42
	type de vitrage	 Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	 Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage	 Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie	 Document Fourni	PVC
	type ouverture	 Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets	 Document Fourni	Volet battant PVC (e>22mm)
	baies Est	 Document Fourni	11,60 m²
Paroi vitrée n° 4 Fenêtre battante et Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - Uw=1,400 W/m².K - Sw=0,36	surface	 Document Fourni	8,60 m²
	Uw	 Document Fourni	1,400 W/m².K
	Sw	 Document Fourni	0,36
	type de vitrage	 Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	 Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage	 Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie	 Document Fourni	PVC
	type ouverture	 Document Fourni	PF battante sans sous bassement
	type volets	 Document Fourni	Volet battant PVC (e>22mm)
	baies Sud	 Document Fourni	8,60 m²
Paroi vitrée n° 5 Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - Uw=1,400 W/m².K - Sw=0,40	surface	 Document Fourni	18,10 m²
	Uw	 Document Fourni	1,400 W/m².K
	Sw	 Document Fourni	0,40
	type de vitrage	 Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	 Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage	 Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie	 Document Fourni	PVC
	type ouverture	 Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets	 Document Fourni	Volet battant PVC (e>22mm)
	baies Est	 Document Fourni	5,80 m²
Paroi vitrée n° 6 Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - Uw=1,400 W/m².K - Sw=0,34	surface	 Document Fourni	5,80 m²
	Uw	 Document Fourni	1,400 W/m².K
	Sw	 Document Fourni	0,34

Fiche technique du logement (suite)

	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie		Document Fourni	PVC
	type ouverture		Document Fourni	Fenêtre battante
	type volets		Document Fourni	Volet battant PVC (e>22mm)
	baies Est		Document Fourni	5,80 m ²
Paroi vitrée n° 7 Fenêtre battante et Porte-fenêtre battante sans soubassement en PVC double vitrage Argon avec volet roulant - Uw=1,800 W/m ² .K - Sw=0,40	surface		Document Fourni	2,80 m ²
	Uw		Document Fourni	1,800 W/m ² .K
	Sw		Document Fourni	0,40
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie		Document Fourni	PVC
	type ouverture		Document Fourni	PF battante sans sous bassement
	type volets		Document Fourni	Sans volet
	baies Est		Document Fourni	2,80 m ²
	surface		Document Fourni	2,20 m ²
	Uw		Document Fourni	1,400 W/m ² .K
	Sw		Document Fourni	0,41
	type de vitrage		Document Fourni	Double vitrage
Paroi vitrée n° 8 Porte fenêtre en PVC double vitrage 16 mm Argon ou Krypton avec volet - Uw=1,400 W/m ² .K - Sw=0,41	épaisseur lame d'air		Document Fourni	16,0 mm
	gaz de remplissage		Document Fourni	argon ou krypton
	type menuiserie		Document Fourni	PVC
	type ouverture		Document Fourni	PF battante sans sous bassement
	type volets		Document Fourni	Volet battant PVC (e>22mm)
	baies Sud		Document Fourni	2,20 m ²

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n°1	Uporte	 Document Fourni	0 W/m².K
	type de menuiserie	 Document Fourni	Porte simple en bois
	type de porte	 Document Fourni	Porte opaque pleine simple

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher bas / façade
	valeur PT k		Document Fourni	0,0900 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	78,34 m
pont thermique 2	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher bas / façade
	valeur PT k		Document Fourni	0,0900 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	9,02 m
pont thermique 3	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,4100 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	40,94 m
pont thermique 4	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,4100 W/m.K
	longueur du pont thermique		Document Fourni	29,55 m
pont thermique 5	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,1900 W/m.K

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 6	longueur du pont thermique		Document Fourni	45,25 m
	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,1900 W/m.K
pont thermique 7	longueur du pont thermique		Document Fourni	35,33 m
	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,1900 W/m.K
pont thermique 8	longueur du pont thermique		Document Fourni	13,27 m
	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,1900 W/m.K
pont thermique 9	longueur du pont thermique		Document Fourni	11,41 m
	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher intermédiaire
	valeur PT k		Document Fourni	0,4800 W/m.K
pont thermique 10	longueur du pont thermique		Document Fourni	2,05 m
	type de pont thermique		Document Fourni	mur de façade ou de pignon avec plancher haut
	valeur PT k		Document Fourni	0,0400 W/m.K
pont thermique 11	longueur du pont thermique		Document Fourni	99,47 m
	type de pont thermique		Document Fourni	refend avec mur de façade ou de pignon
	valeur PT k		Document Fourni	0,1900 W/m.K
pont thermique 12	longueur du pont thermique		Document Fourni	30,00 m
	type de pont thermique		Document Fourni	refend avec mur de façade ou de pignon
	valeur PT k		Document Fourni	0,1900 W/m.K
pont thermique 13	longueur du pont thermique		Document Fourni	25,00 m
	type de pont thermique		Document Fourni	refend avec mur de façade ou de pignon
	valeur PT k		Document Fourni	0,4800 W/m.K
pont thermique 14	longueur du pont thermique		Document Fourni	7,50 m
	type de pont thermique		Document Fourni	refend avec mur de façade ou de pignon
	valeur PT k		Document Fourni	0,4800 W/m.K
pont thermique 15	longueur du pont thermique		Document Fourni	7,50 m
	type de pont thermique		Document Fourni	liaison angle de mur
	valeur PT k		Document Fourni	0,0300 W/m.K
pont thermique 16	longueur du pont thermique		Document Fourni	20,00 m
	type de pont thermique		Document Fourni	liaison angle de mur
	valeur PT k		Document Fourni	0,0300 W/m.K
pont thermique 17	longueur du pont thermique		Document Fourni	20,00 m
	type de pont thermique		Document Fourni	liaison angle de mur
	valeur PT k		Document Fourni	0,0100 W/m.K
pont thermique 18	longueur du pont thermique		Document Fourni	35,00 m
	type de pont thermique		Document Fourni	liaison angle de mur
	valeur PT k		Document Fourni	0,0100 W/m.K

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	 Document Fourni	VMC Simple flux - Hygroréglable type B

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	libellé du générateur	 Document Fourni	Générateur Sèche-serviettes électriques ANTHEMYS ECOSENS NEOMITIS 1_Effet joule
	type de générateur	 Document Fourni	Générateur effet joule
	puissance	 Document Fourni	2,00 kW
	libellé de l'émetteur	 Document Fourni	Sèche-serviettes électriques ANTHEMYS ECOSENS NEOMITIS 1
	type d'émetteur	 Document Fourni	Panneaux rayonnants électriques
	surface chauffée	 Document Fourni	107,35 m²
Système de chauffage 2	libellé du générateur	 Document Fourni	Générateur Panneaux rayonnants électriques ALOE DIGITAL NEOMITIS 2_Effet joule
	type de générateur	 Document Fourni	Générateur effet joule
	puissance	 Document Fourni	13,00 kW
	libellé de l'émetteur	 Document Fourni	Panneaux rayonnants électriques ALOE DIGITAL NEOMITIS 2
	type d'émetteur	 Document Fourni	Panneaux rayonnants électriques
	surface chauffée	 Document Fourni	608,34 m²

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	libellé du générateur	 Document Fourni	EDEL AIR 100I
	type de générateur	 Document Fourni	Ballon thermodynamique
	nombre de générateur identique	 Document Fourni	2
	volume du stockage	 Document Fourni	100 L
	COP	 Document Fourni	2.61
Système de production d'eau chaude sanitaire 2	libellé du générateur	 Document Fourni	Aquacosy SV 100I 27m3_h
	type de générateur	 Document Fourni	Ballon thermodynamique
	nombre de générateur identique	 Document Fourni	4
	volume du stockage	 Document Fourni	100 L
	COP	 Document Fourni	3.01
Système de production d'eau chaude sanitaire 3	libellé du générateur	 Document Fourni	EDEL AIR 150I
	type de générateur	 Document Fourni	Ballon thermodynamique
	nombre de générateur identique	 Document Fourni	2
	volume du stockage	 Document Fourni	150 L
	COP	 Document Fourni	2.89
Système de production d'eau chaude sanitaire 4	libellé du générateur	 Document Fourni	Aquacosy SV 200L 50m3_h
	type de générateur	 Document Fourni	Ballon thermodynamique
	nombre de générateur identique	 Document Fourni	5
	volume du stockage	 Document Fourni	200 L
	COP	 Document Fourni	4.46

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

(en application de l'article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation)

Je soussigné DEMARLY Fabrice

ATTESTE SUR L'HONNEUR être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- disposer des compétences requises pour effectuer les diagnostics suivants, ainsi qu'en atteste ma certification de compétence :

	DPE
N° de certification	CPDI5498
Date de certification	27/02/2022
Organisme de certification	I.Cert

- Avoir souscrit une assurance auprès de la compagnie EUROMAF sous le numéro 7380137/N/101 permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier ;
- Disposer d'une organisation et de moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les diagnostics.
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales et passibles de sanctions pénales d'un montant de 1500€ euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à : Poitiers

Le : 08/01/2025

Signature :



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

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

Article R271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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