[illegible]

CHAS B PERKINS



REZ DE CHAUSSEE

Exhibits: 1/10/03 mo

Code: 779 MH 77203

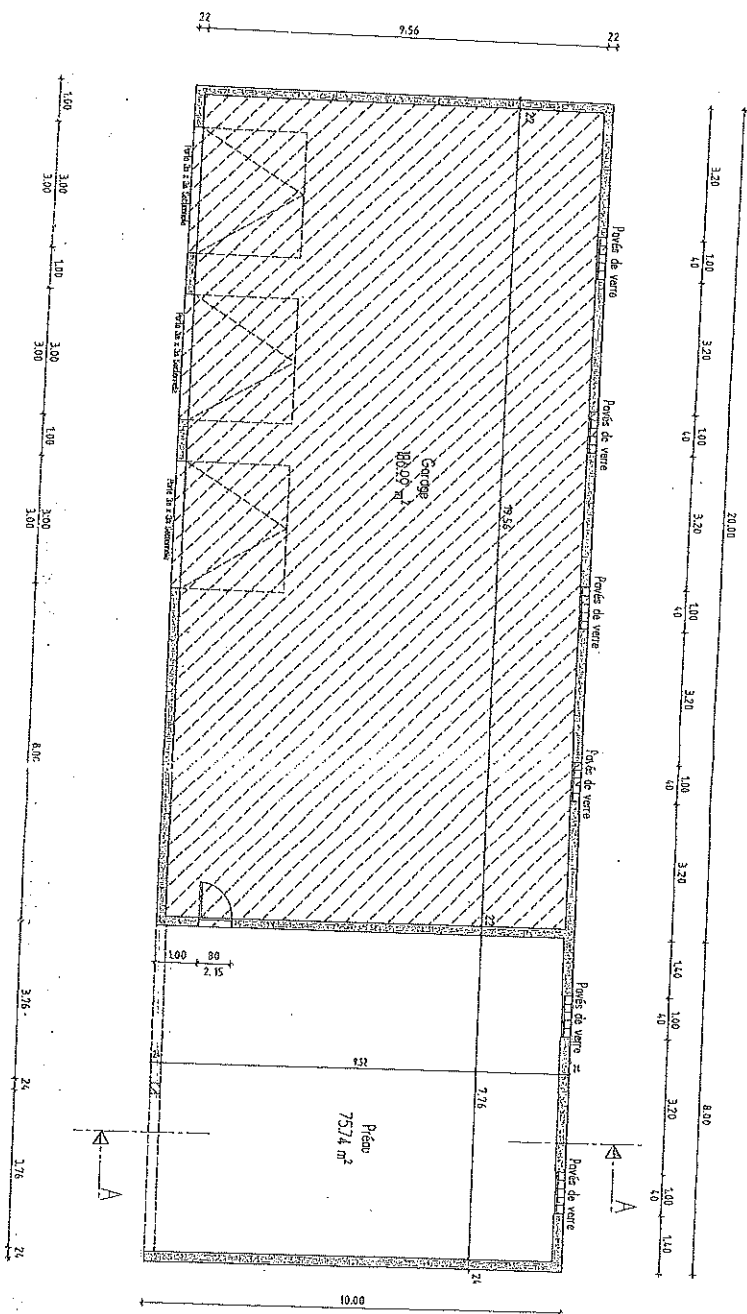
*signature indilite c'ouvrage*



REZ DE CHAUSSEE

FORNIE: VIOGNE

Code: 127 MH 080104



Signature: *Michael J. S. [illegible]*

4

LES PRESENTS PLANS SONT ECLAIRESSENT DESTINE A  
FAIRE PARTIE DES PIECES CONSTITUANT LE DOSSIER  
ADMINISTRATIF DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.  
IL NE PEUT ETRE UTILISE EN AUCUN CAS EN TANT QUE PLAN  
D'EXERCICE OU COMME PLAN CONSTITUANT LES DOSSIER  
D'APPRELS FORMES OU DE MARCHES, PLANS DE VENTE, ETC.

PIECES	SURF. HABITABLE	SURF. ANNEXE	SURF. GARAGE	SURF. OUVERTE
SEJOUR SALON CUISINE	77.21 m <sup>2</sup>			
BUREAU	15.11 m <sup>2</sup>			
CHAMBRE 1	20.04 m <sup>2</sup>			
BAINS 1	12.47 m <sup>2</sup>			
DRESSING 1	13.32 m <sup>2</sup>			
CHAMBRE 2	13.15 m <sup>2</sup>			
CHAMBRE 3	14.09 m <sup>2</sup>			
BAINS 2	9.40 m <sup>2</sup>			
DGT	12.41 m <sup>2</sup>			
DRESSING 2	7.92 m <sup>2</sup>			
W.C.	4.75 m <sup>2</sup>			
ENTREE	19.94 m <sup>2</sup>			
CELLIER	16.26 m <sup>2</sup>			
ARR. CUISINE	17.59 m <sup>2</sup>			
SDE		9.02 m <sup>2</sup>		
ABRI				27.77 m <sup>2</sup>
AUVANT				16.07 m <sup>2</sup>
PORCHE				3.80 m <sup>2</sup>
GARAGE			55.64 m <sup>2</sup>	
TOTAL REZ DE CHAUSSEE	253.66 m <sup>2</sup>	9.02 m <sup>2</sup>	55.64 m <sup>2</sup>	47.64 m <sup>2</sup>



PLANS & PROJETS

SURFACES HABITABLES

Code: 100 100 1003

Danièle BRUYÈRE maître d'œuvre  
Titulaire Récompense nationale n° 17136  
22 rue de la République  
37000 TOURS  
06 47 30 42 33 06 47 30 42 33 10073

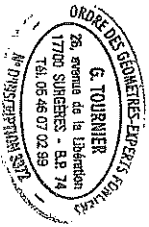
signature Maître d'ouvrage

Commune de GENOUILLE

Lieudit : Saint-Crêpin

Cadastre Section ZX

Numéros 78p.79.80.89

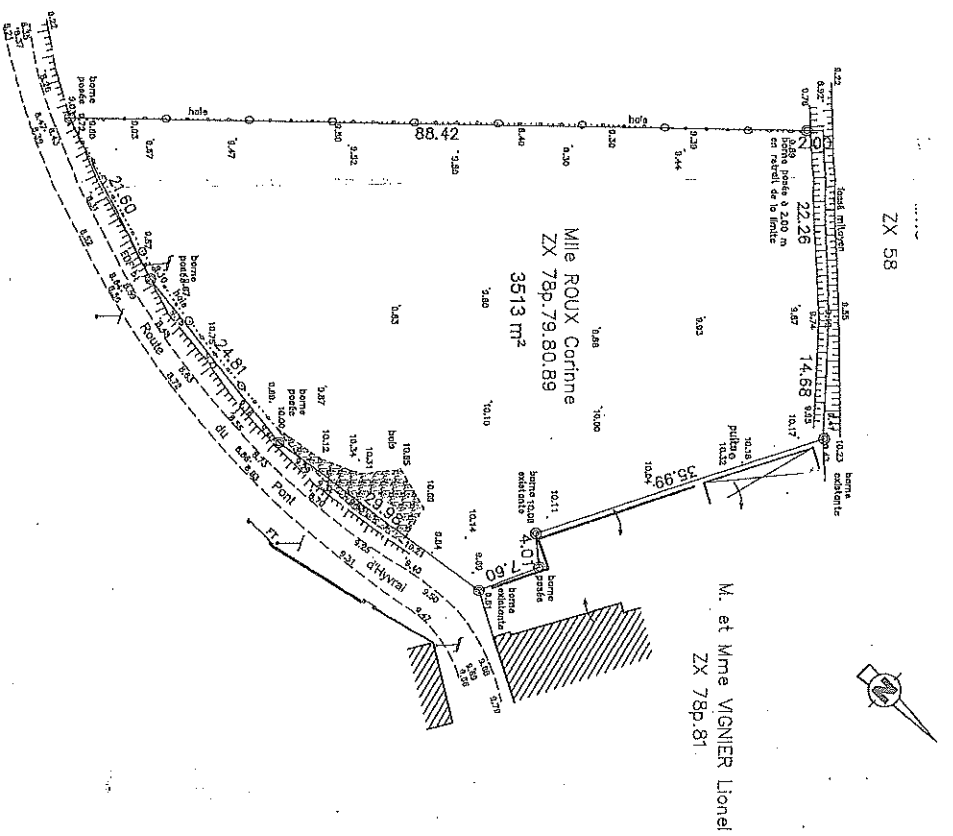


Plan de bornage

Echelle 1 / 500

Dressé par Gérard TOURNIER Géomètre Expert à SURGERES  
Tél 05.46.07.02.99 Fax 05.46.07.53.30 mail tournier-gerard@wanadoo.fr

503-342  
12 nov 2003



— Plan dressé sous réserve des servitudes existantes.  
— Le nivellement n'est pas rattaché au Nivellement Normal.



CABINET AGENDA

17 Bis Route du Bois du Four

17870 BREUIL MAGNE

Tél : 05.46.99.43.89

Mob : 06.13.47.10.75

agenda.crlc.monneraye@orange.fr



Dossier N° 2022-03-031



## Dossier de Diagnostic Technique Vente



TERMITES



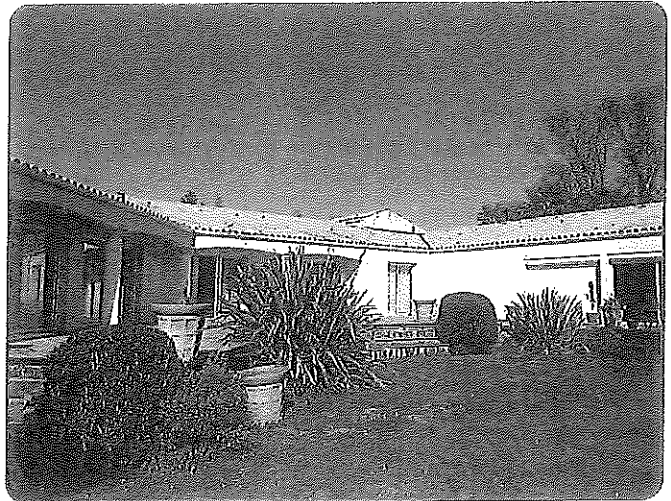
ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



Adresse de l'immeuble  
6 Route du Pont d'Hyvrle

17430 GENOUILLE

Date d'édition du dossier  
23/03/2022



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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 7700 € - SIRET : 448 874 008 00049 - APE : 7112B

**FIDI**



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

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

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

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)

<sup>(1)</sup> Si Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

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

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

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

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

<sup>(6)</sup> Si Immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> 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

<sup>(8)</sup> Si Immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si Immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si Installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si Installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si Immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site Internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

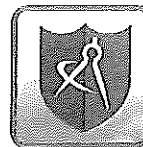
## QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



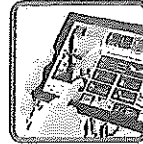
La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet

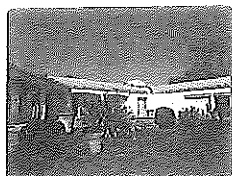


CABINET AGENDA

17 Bis Route du Bois du Four  
17870 BREUIL MAGNE

Dossier N° 2022-03-031

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
6 Route du Pont d'Hyvrain  
  
17430 GENOUILLE

Date d'édition du dossier  
23/03/2022  
  
Donneur d'ordre  
SCI LA DEVISE

Réf. cadastrale  
Non communiquées  
  
N° lot  
Sans objet

Descriptif du bien : Maison T5 + studio

*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 :  
22/09/2022



### ELECTRICITE

Absence d'anomalie

Constatations diverses : des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic, des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :  
Vente : 22/03/2025  
Location : 22/03/2028



### DPE

115 kWh/m²/an



D

115 kWh/m²/an



D

33 kg CO<sub>2</sub>/m²/an

Limite de validité :  
22/03/2032



### ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 3 (modérée) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non

Limite de validité :  
22/09/2022



### RESEAUX

Mission non réalisée

Motif : Hors zone de bruit

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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 7700 € - SIRET : 448 874 008 00049 - APE : 7112B

FIDI



CABINET AGENDA

17 Bis Route du Bois du Four  
17870 BREUIL MAGNE  
Tél : 05.46.99.43.89  
Mob : 06.13.47.10.75  
agenda.eric.monneraye@orange.fr



Dossier N° 2022-03-031 #E1

## État de l'installation intérieure d'électricité

### DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : 6 Route du Pont d'Hyvrâle  
17430 GENOUILLE  
Référence cadastrale : Non communiquée  
Lot(s) de copropriété : Sans objet  
Type d'immeuble : Maison individuelle  
Année de construction : 2004  
Année de l'installation : > 15 ans  
Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : Sans objet    Paller : Sans objet    N° de porte : Sans objet    Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

### IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : [Redacted] - 6 Route du Pont d'Hyvrâle 17430 GENOUILLE

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

Propriétaire : [Redacted] - 6 Route du Pont d'Hyvrâle 17430 GENOUILLE

### IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Eric MONNERAYE  
Certification n°C0185 délivrée le 20/11/2018 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA  
17 Bis Route du Bois du Four - 17870 BREUIL MAGNE  
N° SIRET : 448 874 008 00049

Compagnie d'assurance : AXA    N° de police : N° 10755853504    Validité : du 01/01/2022 au 31/12/2022

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.

### REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2022-03-031 #E1

Ordre de mission du : 23/03/2022

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) : Mme ROUX

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 7700 € - SIRET : 448 874 008 00049 - APE : 7112B







Document(s) fourni(s) : Aucun  
Moyens mis à disposition : Aucun  
Commentaires : Néant

### CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- 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
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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.

### RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

### CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.





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

### Installations particulières

- ☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- ☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

### Informations complémentaires

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

### ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

#### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

DIAGNOSTIC / N° d'ARTICLE	Libellé des Informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

[1] Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 15-600 – Annexe B

### AVERTISSEMENT PARTICULIER

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

DIAGNOSTIC / N° d'ARTICLE	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
3 / B.4.3 J2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peut(vent) pas être évalué(s).

[1] Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 15-600 – Annexe C

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.

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :





- Installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.).  
Locaux concernés : Entrepôts et garage 2  
Type d'exploitation : Commerce

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

### Autres types de constatation

Néant

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

Néant

### DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le 23/03/2022

Opérateur de diagnostic : Eric MONNERAYE

État rédigé à BREUIL MAGNE, le 23/03/2022

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 22/03/2025

Location : Six ans, jusqu'au 22/03/2028

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cochet de l'entreprise



CABINET AGENDA

17 Bis Route du Bols du Four

17870 BREUIL MAGNE

Tél : 05.46.99.43.89

SIRET : 448 874 008 00049 - APE : 7112B

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

### EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

#### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

##### APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

##### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

##### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

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

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





### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

### LIAISON EQUIPOTENTIELLE 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.

### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTÉS OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## **Informations complémentaires**

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A PUIXS (15 MM MINIMUM)

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





## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

#### COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Garage
Index Heures Pleines	131050
Index Heures Creuses	58413

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Garage
Calibre	30 / 60 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

#### PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	20 $\Omega$
Section du conducteur de terre	$\geq 25 \text{ mm}^2$ en cuivre nu
Section du conducteur principal de protection	$\geq 10 \text{ mm}^2$
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
0	Interrupteur	63 A	30 mA
3	Interrupteur	40 A	30 mA

#### TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Garage
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 25 mm <sup>2</sup>



### Attestation d'assurance

SECRET

ATTENTION

SECRET

SECRET  
SECRET  
SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

19

## Certifications

[illegible]

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Eric Monneraye, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R273-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

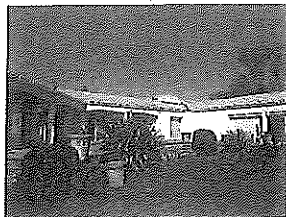
- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant 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 :
  - s'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. »

[illegible]

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

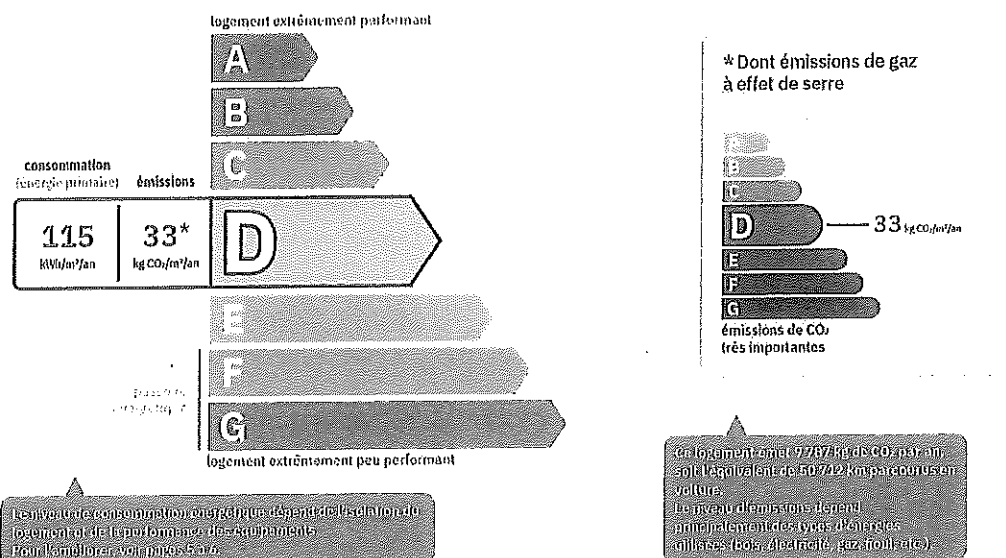
n° : 2217E0591840U  
établi le : 23/03/2022  
valable jusqu'au : 22/03/2032

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



adresse : 6 Route du Pont d'Hyvraie 17430 GENOUILLE  
type de bien : maison individuelle  
année de construction : 2004  
surface habitable : 290,45 m<sup>2</sup> véranda chauffée : 0,00 m<sup>2</sup> total : 290,45 m<sup>2</sup>  
propriétaire :   
adresse : 6 Route du Pont d'Hyvraie 17430 GENOUILLE

## Performance énergétique et climatique



## 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 page 3 les détails par poste.



entre 2 620 € et 3 600 € par an

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

Commentaire du diagnostiqueur :

### INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

CABINET AGENDA

17 Bis Route du Bois du Four 17870 BREUIL

MAGNE

diagnostiqueur : Eric MONNERAYE

tel : 05.46.99.43.89

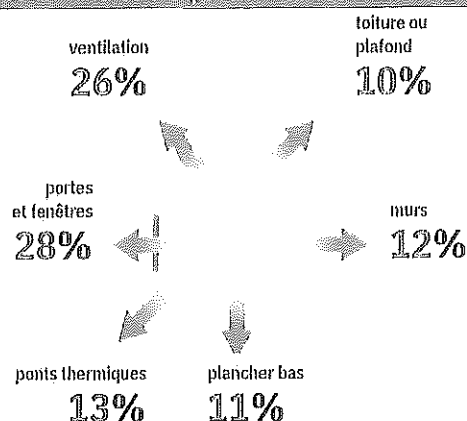
email : agenda.eric.monneraye@orange.fr

n° de certification : C0185

organisme de certification : LCC Qualixpert



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

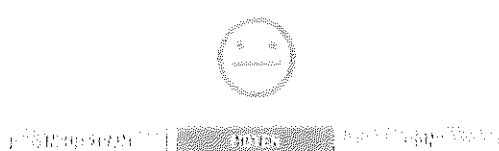


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

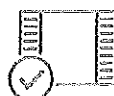
## Confort d'été (hors climatisation) \*



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



toiture isolée



Fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

## Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseaux de chaleur vertueux



géothermie

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	fioul	26 546 (26 546 é.f.)	entre 2 060 € et 2 800 €	77%
eau chaude sanitaire	fioul	3 345 (3 345 é.f.)	entre 250 € et 360 €	10%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	0%
éclairage	électrique	1 289 (560 é.f.)	entre 110 € et 160 €	4%
auxiliaires	électrique	2 309 (1 004 é.f.)	entre 200 € et 280 €	9%
énergie totale pour les usages recensés		33 488 kWh (31 455 kWh é.f.)	entre 2 620 € et 3 600 € par an	77%

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 191l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations pour réduire votre facture

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture soit -606€ par an

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

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



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 191l/jour d'eau chaude à 40°C

78l consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture soit -217€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 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.








En savoir plus : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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





### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur = 20 cm donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur = 20 cm donnant sur un garage	
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2001 et 2005)	
 toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	
 portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium Porte(s) bois avec double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	

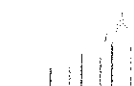
### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 réglée, avec programmeur pièce par pièce, réseau isolé. Emetteur(s): plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

### Recommandation de travaux de performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



#### 1 Les travaux essentiels




montant estimé : 0 à 0 €

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------



#### 2 Les travaux à envisager

montant estimé : 27 000 à 40 500 €

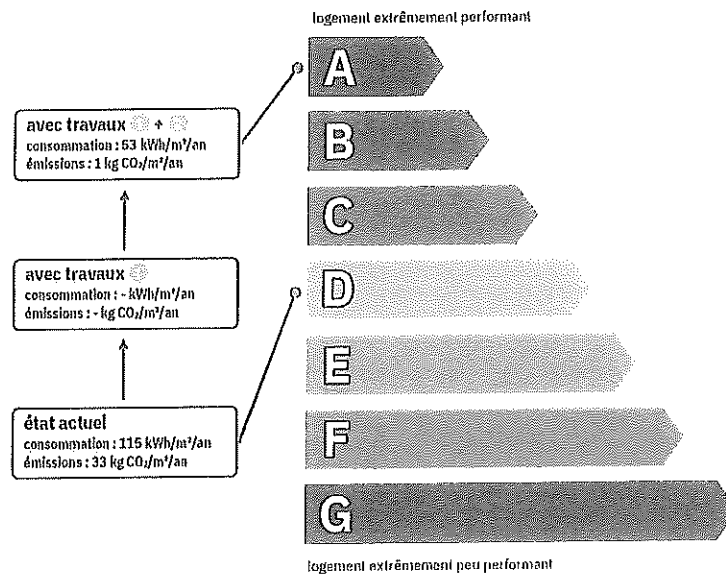
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , $S_w = 0,42$
 chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$
 eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	$COP = 4$

#### Commentaires :

Sans objet

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



**FAIRE**  
l'expert de l'énergie

**Préparez votre projet !**

Consultez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et personnalisés sur vos enjeux de travaux et d'artisanat.

[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)

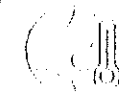
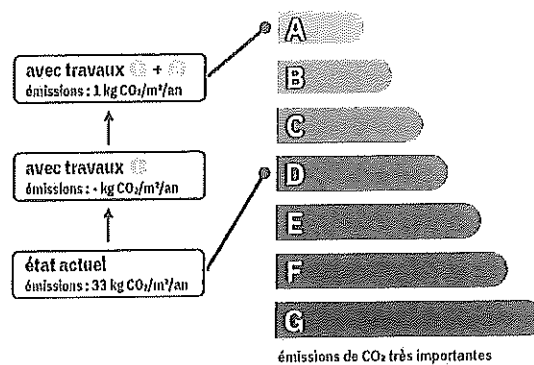
ou appelez 0900 700 700 (numéro vert)

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

[www.faire.gouv.fr/aides-et-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-et-financement)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
pour faire faire

## Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

### Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TriHuEnergie: 1.4.23.6) Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : Dossier N° 2022-03-031 #D Notices techniques des équipements  
 Méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 Photographies des travaux  
 Date de visite du bien : 23/03/2022  
 Invariant fiscal du logement : Non communiqué  
 Référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée



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

Sans objet

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	$\rho$ mesurée ou observée	17 Charente Maritime
Altitude	$\rho$ donnée en ligne	5 m
Type de bien	$\rho$ mesurée ou observée	Maison Individuelle
Année de construction	$\approx$ estimée	2004
Surface habitable du logement	$\rho$ mesurée ou observée	290,45 m²
Nombre de niveaux du logement	$\rho$ mesurée ou observée	1
Hauteur moyenne sous plafond	$\rho$ mesurée ou observée	2,5 m

### enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface du mur	$\rho$ mesurée ou observée 154,4 m²
	Type de local non chauffé adjacent	$\rho$ mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	$\rho$ mesurée ou observée Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	$\rho$ mesurée ou observée $\leq 20$ cm
	Isolation	$\rho$ mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	$\times$ valeur par défaut 2004
Mur 2	Surface du mur	$\rho$ mesurée ou observée 26,6 m²
	Type de local non chauffé adjacent	$\rho$ mesurée ou observée un garage
	Surface Alu	$\rho$ mesurée ou observée 20,50 m²
	État Isolation des parois Alu	$\rho$ mesurée ou observée isolé
	Surface Auo	$\rho$ mesurée ou observée 136 m²
	État Isolation des parois Auo	$\rho$ mesurée ou observée isolé
	Matériau mur	$\rho$ mesurée ou observée Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	$\rho$ mesurée ou observée $\leq 20$ cm
	Isolation	$\rho$ mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	$\times$ valeur par défaut 2004
Plancher	Surface de plancher bas	$\rho$ mesurée ou observée 290,45 m²

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de local non chauffé adjacent		un vide sanitaire
Etat Isolation des parois Aue		non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif		07 m
Surface plancher bâtiment déperditif		290.45 m²
Type de pb		Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		oui
Année Isolation		2001 - 2005
Surface de plancher haut		290,45 m²
Type de local non chauffé adjacent		un comble très faiblement ventilé
Surface Aju		290.45 m²
Surface Aue		350 m²
Etat Isolation des parois Aue		non isolé
Type de pb		Plafond sous solives bois
Isolation		oui
Année Isolation		2001 - 2005
Surface de bales		27.72 m²
Placement		Mur 1
Orientation des bales		Sud
Inclinaison vitrage		vertical
Type ouverture		Fenêtres coulissantes
Type menuiserie		Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage		double vitrage
Epaisseur lame air		16 mm
Présence couche peu émissive		non
Gaz de remplissage		Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Lp: 10 cm
Type volets		Volets roulants aluminium
Type de masques proches		Baie sous un balcon ou auvent
Avancée (profondeur des masques proches)		< 2 m
Type de masques lointains		Masque non homogène
Hauteur a (°)		15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°
Surface de bales		18,48 m²
Placement		Mur 1
Orientation des bales		Ouest
Inclinaison vitrage		vertical
Type ouverture		Fenêtres coulissantes
Type menuiserie		Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage		double vitrage
Epaisseur lame air		16 mm
Présence couche peu émissive		non
Gaz de remplissage		Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		au nu intérieur

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3 Est	Largeur du dormant menuiserie	Ø mesurée ou observée lp: 10 cm
	Type volets	Ø mesurée ou observée Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Ø mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø mesurée ou observée Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Ø mesurée ou observée 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°
	Surface de bales	Ø mesurée ou observée 2,55 m²
	Placement	Ø mesurée ou observée Mur 1
	Orientation des bales	Ø mesurée ou observée Est
	Inclinaison vitrage	Ø mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	Ø mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø mesurée ou observée PVC
	Type de vitrage	Ø mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	Ø mesurée ou observée 16 mm
	Présence couche peu émissive	Ø mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	Ø mesurée ou observée Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ø mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ø mesurée ou observée lp: 10 cm
	Type volets	Ø mesurée ou observée Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Ø mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø mesurée ou observée Masque non homogène
Fenêtre 4 Nord	Hauteur a (°)	Ø mesurée ou observée 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°
	Surface de bales	Ø mesurée ou observée 7,53 m²
	Placement	Ø mesurée ou observée Mur 1
	Orientation des bales	Ø mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	Ø mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	Ø mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø mesurée ou observée PVC
	Type de vitrage	Ø mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	Ø mesurée ou observée 16 mm
	Présence couche peu émissive	Ø mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	Ø mesurée ou observée Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ø mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ø mesurée ou observée lp: 10 cm
	Type volets	Ø mesurée ou observée Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Ø mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø mesurée ou observée Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Ø mesurée ou observée 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°
	Surface de bales	Ø mesurée ou observée 3,96 m²
	Placement	Ø mesurée ou observée Mur 1
Fenêtre 5 Nord	Orientation des bales	Ø mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	Ø mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	Ø mesurée ou observée Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Ø mesurée ou observée Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Ø mesurée ou observée double vitrage

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Epaisseur laine air	$\rho$ mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive	$\rho$ mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	$\rho$ mesurée ou observée	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	$\rho$ mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	$\rho$ mesurée ou observée	Lp: 10 cm
Type volets	$\rho$ mesurée ou observée	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	$\rho$ mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	$\rho$ mesurée ou observée	Masque non homogène
Hauteur a (°)	$\rho$ mesurée ou observée	15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°
Surface de porte	$\rho$ mesurée ou observée	2.06 m²
Placement	$\rho$ mesurée ou observée	Mur 1
Nature de la menuiserie	$\rho$ mesurée ou observée	Porte simple en bois
Type de porte	$\rho$ mesurée ou observée	Porte avec double vitrage
Positionnement de la menuiserie	$\rho$ mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	$\rho$ mesurée ou observée	Lp: 10 cm
Surface de porte	$\rho$ mesurée ou observée	1.9 m²
Placement	$\rho$ mesurée ou observée	Mur 2
Nature de la menuiserie	$\rho$ mesurée ou observée	Porte simple en bois
Type de porte	$\rho$ mesurée ou observée	Porte opaque pleine
Positionnement de la menuiserie	$\rho$ mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	$\rho$ mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type PT	$\rho$ mesurée ou observée	Mur 1 / Refend
Type Isolation	$\rho$ mesurée ou observée	Inconnue / non isolé
Longueur du PT I	$\rho$ mesurée ou observée	10 m
Type PT	$\rho$ mesurée ou observée	Mur 1 / Plancher
Type Isolation	$\rho$ mesurée ou observée	Inconnue / ITE
Longueur du PT I	$\rho$ mesurée ou observée	87 m
Type PT	$\rho$ mesurée ou observée	Mur 2 / Plancher
Type Isolation	$\rho$ mesurée ou observée	Inconnue / ITE
Longueur du PT I	$\rho$ mesurée ou observée	11,4 m

## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de ventilation	$\rho$ mesurée ou observée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Année installation	$\rho$ document fourni	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	$\rho$ mesurée ou observée	Electrique
Façades exposées	$\rho$ mesurée ou observée	une
Type d'installation de chauffage	$\rho$ mesurée ou observée	Installation de chauffage simple
Nombre de niveaux desservis	$\rho$ mesurée ou observée	1
Type générateur	$\rho$ mesurée ou observée	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
Année installation générateur	$\rho$ mesurée ou observée	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	$\rho$ mesurée ou observée	Fioul
Cper (présence d'une ventouse)	$\rho$ mesurée ou observée	non
Présence d'une veilleuse	$\rho$ mesurée ou observée	non



## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Chaudière murale	$\rho$ mesurée ou observée	non
Présence d'une régulation/Ajust. T° Fonctionnement	$\rho$ mesurée ou observée	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	$\rho$ mesurée ou observée	non
Type émetteur	$\rho$ mesurée ou observée	Plancher chauffant
Température de distribution	$\rho$ mesurée ou observée	intérieure à 65°C
Année installation émetteur	$\rho$ mesurée ou observée	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Type de chauffage	$\rho$ mesurée ou observée	central
Équipement intermittence	$\rho$ mesurée ou observée	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Nombre de niveaux desservis	$\rho$ mesurée ou observée	1
Type générateur	$\rho$ mesurée ou observée	Floot - Chaudière floot standard installé entre 1991 et 2015
Année installation générateur	$\rho$ mesurée ou observée	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Énergie utilisée	$\rho$ mesurée ou observée	Floot
Type production ECS	$\rho$ mesurée ou observée	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	$\rho$ mesurée ou observée	non
Chaudière murale	$\rho$ mesurée ou observée	non
Présence d'une régulation/Ajust. T° Fonctionnement	$\rho$ mesurée ou observée	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	$\rho$ mesurée ou observée	non
Type de distribution	$\rho$ mesurée ou observée	production volume habitable traversant des pièces adjacentes non configurés
Type de production	$\rho$ mesurée ou observée	instantanée

## cadre réglementaire

- Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- Articles L126-26 à L126-33, R126-15 à R126-20 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- Articles R172-1 à R172-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Construction des bâtiments
- 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
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant



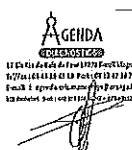
## Certifications

[illegible]

### Attestation d'indépendance

« Je soussigné Eric Monneraye, 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. »





CABINET AGENDA

17 Bis Route du Bois du Four  
17870 BREUIL MAGNE

Tél : 05.46.99.71.89  
Mob : 06.98.97.10.75  
agenda.eric.monneraye@orange.fr



Dossier N° 2024-03-022

## Dossier de Diagnostic Technique

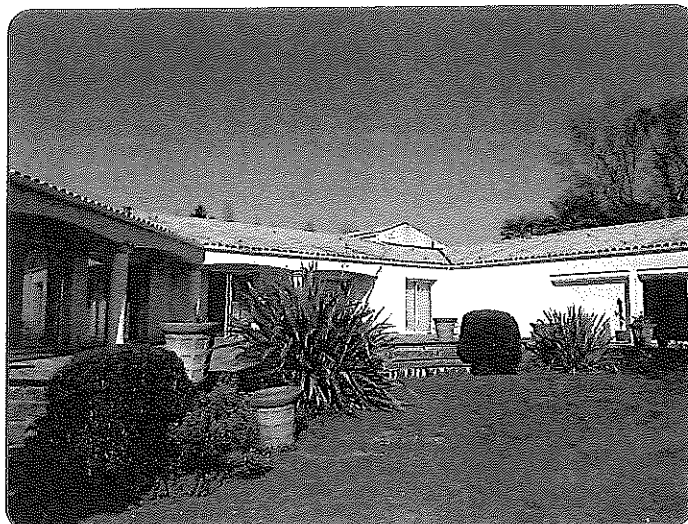
### Vente



TERMITES



ERP



Adresse de l'immeuble  
6 Route du Pont d'Hyvraie

17430 GENOUILLE

Date d'édition du dossier  
19/03/2024



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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 7700 € - SIRET : 448 874 008 00049 - APE : 7112B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 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 <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

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

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

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}

<sup>(1)</sup> Si Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

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

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

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

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

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> 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

<sup>(8)</sup> Si Immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

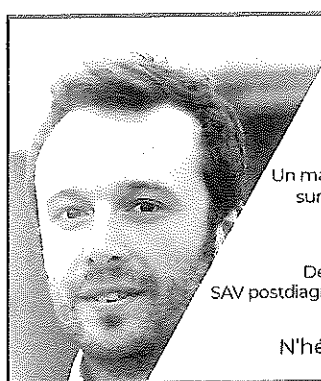
<sup>(9)</sup> Si Immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si Immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

#### DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



#### DIAG PAY

Paiement direct en ligne



#### DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?  
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



#### 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

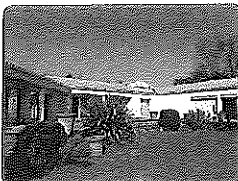


CABINET AGENDA

17 Bis Route du Bois du Four  
17870 BREUIL MAGNE

Dossier N° 2024-03-022

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
6 Route du Pont d'Hyvraie

17430 GENOUILLE

Date d'édition du dossier  
19/03/2024

Réf. cadastrale  
ZX / 123 + 80

N° lot  
Sans objet

Descriptif du bien : Maison T5 + studio

*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 :  
18/09/2024



**ERP**

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 3 (modérée) – Secteur d'information  
sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non

Limite de validité :  
18/09/2024



**ENSA**

Mission non réalisée

Motif : Hors zone de bruit



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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 7700 € - SIRET : 448 874 008 00049 - APE : 7112B





CABINET AGENDA

17 Bis Route du Bois du Four

17870 BREUIL MAGNE

Tél : 05.46.99.43.89

Mob : 06.13.47.10.75

agenda.eric.monneraye@orange.fr

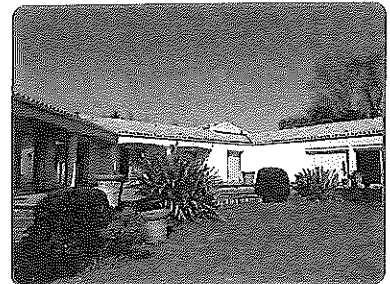


Dossier N° 2024-03-022 #T

## État du bâtiment relatif à la présence de termites

### DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 6 Route du Pont d'Hyvraie  
17430 GÉNOUILLE  
Référence cadastrale : ZX / 123 + 80  
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet  
Nature du bâtiment : Immeuble collectif  
Étendue de la prestation : Parties Privatives  
Nombre de niveaux :  
Année de construction : 2004



### DÉSIGNATION DU CLIENT

Client :  - 6 Route du Pont d'Hyvraie 17430 GÉNOUILLE

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 : Éric MONNERAYE  
Certification n°C0185 délivrée le 18/05/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA  
17 Bis Route du Bois du Four -- 17870 BREUIL MAGNE  
N° SIRET : 448 874 008 00049

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : N° 10755853504 Validité : du 01/01/2024 au 31/12/2024

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 : 2024-03-022 #T

Ordre de mission du : 23/03/2022

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) : Pas d'accompagnateur



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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 7700 € - SIRET : 448 874 008 00049 - APE : 7112B





Informations collectées auprès du donneur d'ordre : Traitement antérieur contre les termites : ☐ Oui ☐ Non ☒ Ne sait pas  
Présence de termites dans le bâtiment : ☐ Oui ☐ Non ☒ Ne sait pas  
Document(s) fourni(s) : Aucun  
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

### Niveau inspecté

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Mur Placoplâtre Papier-Peint, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois	Absence d'indice
Arrière cuisine	Fenêtre Alu, Mur Placoplâtre Papier-Peint, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Celler	Fenêtre Pvc, Mur Placoplâtre Papier-Peint, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Garage	Mur Parpaing, Mur Placoplâtre, Plafond Charpente traditionnelle bois, Plafond Placoplâtre, Plancher Béton, Porte Bois, Porte Métal, Porte Pvc	Absence d'indice
Comble	Charpente fermettes bois, Mur Parpaing, Plafond Voliges bois, Plancher Isolation type laine de verre	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre Alu, Mur Placoplâtre Papier-Peint, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois, Porte Bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Salle de bains 1	Fenêtre Pvc, Mur Faïence ---, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois	Absence d'indice
Dressing 1	Fenêtre Alu, Mur Placoplâtre Peinture, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois, Porte Bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Bureau 1	Fenêtre Alu, Mur Placoplâtre Papier-Peint, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois, Porte Bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Séjour-cuisine	Fenêtre Alu, Mur Placoplâtre Papier-Peint, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
WC	Fenêtre Pvc, Mur Faïence ---, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois	Absence d'indice







PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Dressing 2	Fenêtre Pvc, Mur Placoplâtre Papier-Peint, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Dégagement	Fenêtre Pvc, Mur Placoplâtre Papier-Peint, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre Alu, Mur Placoplâtre Papier-Peint, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois, Porte Bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Salle de bains 2	Fenêtre Pvc, Mur Faïence ---, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois	Absence d'indice
Chambre 3	Fenêtre Alu, Mur Placoplâtre Papier-Peint, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois, Porte Bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Bureau 2	Fenêtre Alu, Mur Placoplâtre Peinture, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Salle d'eau	Fenêtre Pvc, Mur Placoplâtre Peinture, Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois	Absence d'indice
Garage 2	Mur Parpaing, Plafond Charpente métallique, Plafond Plaques fibres ciment, Plancher Béton, Porte Métal	Absence d'indice
Entrepôts	Mur Parpaing, Pannes Naiweb, Plafond Voliges bois, Plancher Béton, Porte Métal	Absence d'indice
Extérieur	Terrain en herbe , arboré, Terrasse 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

Néant

## 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 cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques 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**

Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlées, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par, des revêtements de type moquette, tapisseries, lambris, panneaux bois ou autres, isolation, cloisons ou tout autre matériaux pouvant masquer un passage d'agent de dégradation biologique du bois, n'ont pas été examinés par manque d'accessibilité.

Le vendeur et l'acquéreur admettent que des agents biologiques de dégradation du bois, peuvent être présent dans les éléments non examinés ci-dessus.

L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet et/ou dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque serait souhaitable.

### DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 19/03/2024 (temps passé sur site : 0h30)

État rédigé à BREUIL MAGNE, le 19/03/2024

Opérateur de diagnostic : Eric MONNERAYE

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 18/09/2024

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA

17 Bis Route du Bois du Four  
17870 BREUIL MAGNE

Tél : 05.46.99.43.89

SIRET : 448 874 008 00049 - APE : 7112B

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](http://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 décelé 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

**AGENDA DIAGNOSTICS**

**Attestation d'assurance**

Je soussigné, **Eric Monneraye**, Gérant du Cabinet **AGENDA DIAGNOSTICS**, 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.

**Eric Monneraye**  
Gérant du Cabinet **AGENDA DIAGNOSTICS**

**AGENDA DIAGNOSTICS**  
Siège social : 101, rue de la République, 91000 Evry-Courcouronnes  
Tél : 01 69 44 55 44 - Fax : 01 69 44 55 45  
E-mail : agenda@agenda-diagnostics.fr  
Site internet : www.agenda-diagnostics.fr

## Certifications

**QUALIXPERT**

**Certificat N° C0185**

**Monsieur Eric MONNERAYE**

Certifié dans le cadre du processus de certification PRS et ou PRS conforme aux normes QUALIXPERT conformément à l'arrêté du 2008-03-02 et au décret 2008-116 du 18 septembre 2008.

Donnée(s) dans le(s) secteur(s) suivant(s) :

Donnée(s) dans le(s) secteur(s) suivant(s) :	Certification validée	Arrêté du 2008-03-02 et au décret 2008-116 du 18 septembre 2008
Etat des installations techniques d'habitat	De 2017/01/01 à 2017/01/01	Arrêté du 2008-03-02 et au décret 2008-116 du 18 septembre 2008
Analyses des nuisances	De 2017/01/01 à 2017/01/01	Arrêté du 2008-03-02 et au décret 2008-116 du 18 septembre 2008
Caractérisation de l'exposition des sols	De 2017/01/01 à 2017/01/01	Arrêté du 2008-03-02 et au décret 2008-116 du 18 septembre 2008
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment	De 2017/01/01 à 2017/01/01	Arrêté du 2008-03-02 et au décret 2008-116 du 18 septembre 2008
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	De 2017/01/01 à 2017/01/01	Arrêté du 2008-03-02 et au décret 2008-116 du 18 septembre 2008
Etat des installations techniques de gaz	De 2017/01/01 à 2017/01/01	Arrêté du 2008-03-02 et au décret 2008-116 du 18 septembre 2008

Date d'expiration de la certification : 31 décembre 2023

**Eric Monneraye**  
Gérant du Cabinet **AGENDA DIAGNOSTICS**

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une vérification appropriée de ce certificat, le porteur de certification et/ou l'entité visée doivent être vérifiés sur le site internet de QUALIXPERT : www.qualixpert.fr

PRS (Processus de Référence de Service) : 100% de conformité

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné **Eric Monneraye**, 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.

**AGENDA DIAGNOSTICS**  
Siège social : 101, rue de la République, 91000 Evry-Courcouronnes  
Tél : 01 69 44 55 44 - Fax : 01 69 44 55 45  
E-mail : agenda@agenda-diagnostics.fr  
Site internet : www.agenda-diagnostics.fr



#### CABINET AGENDA

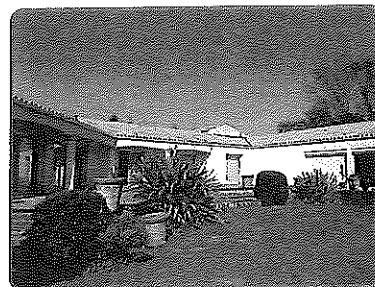
17 Bis Route du Bois du Four  
17870 BREUIL MAGNE  
Tél : 05.46.99.43.89  
Mob : 06.13.47.10.75  
agenda.eric.monneraye@orange.fr

Dossier N° 2024-03-022 #R

## État des risques et pollutions (ERP)

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 6 Route du Pont d'Hyvraie  
17430 GENOUILLE  
Référence cadastrale : ZX / 123 + 80  
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet  
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif  
Destination des locaux : Habitation  
Date de construction : 2004  
Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

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

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA  
17 Bis Route du Bois du Four – 17870 BREUIL MAGNE  
N° SIRET : 448 874 008 00049  
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : N° 10755853504 Validité : du 01/01/2024 au 31/12/2024

### RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2024-03-022 #R  
Ordre de mission du : 23/03/2022  
Document(s) fourni(s) : Aucun  
Commentaires : Néant

### CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens > Dispositions générales
- Articles R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols
- Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 7700 € - SIRET : 448 874 008 00049 - APE : 7112B





- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

**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**

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité de niveau supérieur à 1 (très faible), ou dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou encore dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

### **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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

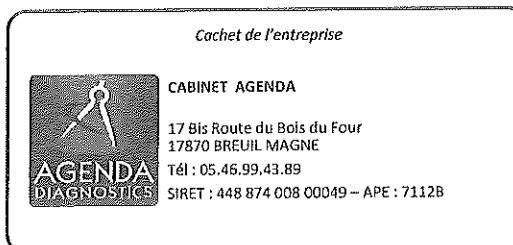
## **SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)**

Plan de prévention des risques :	<input type="checkbox"/> PPRN	<input type="checkbox"/> PPRM	<input type="checkbox"/> PPRT	<input checked="" type="checkbox"/> Aucun	
Sismicité :	<input type="checkbox"/> 1 (très faible)	<input type="checkbox"/> 2 (faible)	<input checked="" type="checkbox"/> 3 (modérée)	<input type="checkbox"/> 4 (moyenne)	<input type="checkbox"/> 5 (forte)
Secteur d'information sur les sols :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non			
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non			
Recul du trait de côte :	<input checked="" type="checkbox"/> Non concerné	<input type="checkbox"/> Concerné			

## **DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT**

État rédigé à BREUIL MAGNE, le 19/03/2024

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 18/09/2024



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



## ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 11-1014 du 14 avril 2011 mis à jour le  
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
6 Route du Pont d'Hyvraie 17430 GENOUILLE  
Parcelle(s) ZX / 123 + 80

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui ☐ non ☒  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations ☐ autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui ☐ non ☒  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations ☐ autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui ☐ non ☒  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
<sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain ☐ autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération 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 T approuvé oui ☐ non ☒  
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒  
> L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐  
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☐


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

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |                                 |                                 |  |                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible                     | faible                          | modérée                                    | moyenne                         | forte                           |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

**Information relative à la pollution de sols**

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\***

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☐

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**
**Recalcul du trait de côte**

Les pouvoirs publics n'ayant pas mis à jour en conséquence ce formulaire d'État des risques et pollutions, nous reportons ici l'information sur le recalcul du trait de côte.

- > L'immeuble est concerné par le recalcul du trait de côte : oui ☐ non ☒
- Si oui : horizon temporel : 0 ans ☐ 10 ans ☐ 20 ans ☐ 30 ans ☐ 40 ans ☐ 50 ans ☐ 60 ans ☐ 70 ans ☐ 80 ans ☐ 90 ans ☐ 100 ans ☐
- immeuble soumis aux dispositions de l'article L121-22-5 du Code de l'Urbanisme : oui ☐ non ☐
- prescriptions applicables à cette zone :

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

SCI LA DEVISE

Fait le 19/03/2024  
à BREUIL MAGNE

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)





## ARRETE PREFECTORAL



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale  
de la protection des populations

Service de prévention et  
d'éducation aux risques

### ARRÊTÉ N° 11-1014

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

**Genouillé**

Le préfet du département de la Charente-Maritime  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à  
R.125-27 ;

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-  
1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire  
français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié listant les communes  
du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information  
des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et  
technologiques majeurs ;

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

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

### ARRÊTE

38, rue Réaumur 17017 La Rochelle cedex 01 – Téléphone : 05 46 27 43 00 – Fax : 05 46 41 10 30  
[www.charente-maritime.pref.gouv.fr](http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr)





**Article 1 :** le dossier d'information concernant la commune de Genoullé est créé.

**Article 2 :** l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Genoullé, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques de sismicité.

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

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Genoullé et est accessible sur internet à partir des sites :

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

**Article 4 :** ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Genoullé au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

**Article 5 :** hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2 et annexée au présent arrêté, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Genoullé qui assurera son affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

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

**Article 7 :** le présent arrêté s'applique à compter du 1er mai 2011.

**Article 8 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
  - le sous-préfet de l'arrondissement de Rochefort,
  - le maire de la commune de Genoullé,
  - le directeur départemental de la protection des populations,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 14 avril 2011

*Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
Julien CHARLES*





## FICHE DE SYNTHÈSE COMMUNALE



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Commune de Genouillé

Informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral  
n° **11-1014** du **14 avril 2011** mis à jour le
2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui non ☐

_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet \_\_\_\_\_

Consultable sur Internet \_\_\_\_\_

Consultable sur Internet \_\_\_\_\_

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non ☐

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet \_\_\_\_\_

Consultable sur Internet \_\_\_\_\_

Consultable sur Internet \_\_\_\_\_

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité  
en application des articles R 563-1 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

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

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

NEANT

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique - Ma commune face aux risques -

Date **14 avril 2011**

Le préfet de département



## ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 11

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT Début le Fin le Arrêté du Sur le JO du

17PREF19990195 25/12/1999 29/12/1999 29/12/1999 30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT Début le Fin le Arrêté du Sur le JO du

17PREF20100168 27/02/2010 01/03/2010 01/03/2010 02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 5

Code national CATNAT Début le Fin le Arrêté du Sur le JO du

17PREF20171111 08/12/1982 31/12/1982 11/01/1983 13/01/1983

17PREF19830525 17/07/1983 26/07/1983 15/11/1983 18/11/1983

17PREF19830486 18/07/1983 18/07/1983 05/10/1983 08/10/1983

17PREF20130535 17/06/2013 17/06/2013 29/07/2013 02/08/2013

17PREF20160001 28/05/2016 28/05/2016 26/07/2016 12/08/2016

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT Début le Fin le Arrêté du Sur le JO du

17PREF19910071 01/06/1989 31/12/1990 12/08/1991 30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT Début le Fin le Arrêté du Sur le JO du

17PREF20040066 01/07/2003 30/09/2003 25/08/2004 26/08/2004

17PREF20080124 01/01/2005 31/03/2005 20/02/2008 22/02/2008

17PREF20080125 01/07/2005 30/09/2005 20/02/2008 22/02/2008





## **NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR**

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.



### **Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques**

Je soussigné, SCI LA DEVEISE, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :  
6 Route du Pont d'Hyvrale

17430 GENOUILLE

- ☐ N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
- ☐ A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de GENOUILLE depuis 1982.

Attestation établie à : ..... le : .....

Signature du vendeur ou du bailleur :





## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, attesté que :

CERTIFICATION IMMOBILIERE ROCHFORTAISE (CIR)  
Monsieur Eric MÖNNERAYE  
17 bis Route de Bois du Four  
37870 BREUIL-MAGNE

Rend l'acte 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.271-4 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, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 2 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Ajouter sans mention)  
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 Mésures  
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 étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Mesurage surface privative (Carrez)  
Mesurage 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 local  
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 nuisances et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Attestation de copropriété, tantièmes de charges

(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'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<sup>er</sup> janvier 2024 au 31<sup>er</sup> janvier 2025, 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.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA

AGENDA France France  
Société anonyme au capital de 1 000 000 €  
RCS Nanterre 482 000 000  
N° de TVA intracommunautaire : FR 14 482 000 000  
SIREN 482 000 000

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 1 147 769 039 Juro  
Siège social : 815, Terrasse de l'Arche - 92727 Fontaine Laux 751 460 A.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 751 460 460  
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 206-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



Service Assainissement Individuel  
Agence AUNIS  
Avenue de la Gare  
17290 AIGREFEUILLE  
Tel : 05-46-92-40-30  
E-mail : aunis@eau17.fr

**COMPTE RENDU DE CONTROLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES  
DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

(Conformément à l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Commune de : GENOUILLE

N° Dossier : 04-174-001

Concerne l'installation : 6 ROUTE DU PONT D'HYVRAI

Date du contrôle : 19/05/2022

Personne(s) rencontrée(s) : La propriétaire

**IDENTIFICATION**

**IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE :**

NOM / Prénom :

Adresse : 6 ROUTE DU PONT D'HYVRAI 17430 GENOUILLE

Téléphone Mobile : 06.50.09.32.18.

Courriel : corynneroux@hotmail.fr

**IDENTIFICATION DE L'OCCUPANT DE L'IMMEUBLE :**

NOM / Prénom :

**RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE**

Type d'immeuble : Habitation

Résidence : principale

Nombre de pièces principales : 5

Nombre d'usagers : 3

Superficie totale de la parcelle : 3600

Section et n° de parcelle : ZX 123 127-80-89

Année de construction de l'immeuble : 2004

Date de la réalisation de l'assainissement : 2005

Consommation en eau potable (m³/an) : ?

Un puits ou forage est-il présent à moins de 35 m de l'assainissement ? Non



# **RAPPEL DES PRESCRIPTIONS OU RECOMMANDATIONS EMISES LORS DU PRECEDENT CONTROLE**

Date du précédent contrôle : 01/03/2005

Rappel des prescriptions ou recommandations :

- Prolonger la canalisation de ventilation de la fosse toutes eaux jusqu'au-dessus du toit et la munir en son extrémité d'un extracteur de gaz de type statique ou éolien.
- Disposer le géotextile sur l'ensemble de l'épandage avant recouvrement par la terre végétale.

# **BILAN DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT**

Le dossier d'enquête préalable au contrôle de fonctionnement et d'entretien n'a pas été renseigné ou a été trop partiellement renseigné par l'utilisateur. Aucune information précise n'a été apportée concernant les éventuelles modifications réalisées sur le dispositif d'assainissement individuel. Eau 17 décline toute responsabilité en cas de déclaration incomplète ou erronée du propriétaire.

## ▪ Collecte des eaux usées :

Les eaux usées et les eaux pluviales sont-elles collectées séparément : ?

⇒ Présence de regard(s) de collecte :

N°	Provenance effluents	Matériau	Accès	Bon écoulement	Odeurs	Signes d'altération
1	Cuisine	BETON	NON	NON VERIFIABLE	NON VERIFIABLE	NON VERIFIABLE

## Observations :

Seuls les points de production d'eaux usées déclarés par l'utilisateur ont été testés. Les éventuels points de production d'eaux usées non déclarés par l'utilisateur ou non identifiables par le contrôleur ne peuvent pas être vérifiés.

L'utilisateur déclare que l'ensemble des points de production d'eaux usées est intégralement raccordé aux ouvrages de traitement primaire d'assainissement. Il est rappelé que le contrôleur n'a pas accès aux points de production d'eaux usées de l'immeuble.

On observe un écoulement soudain des eaux usées provenant de la cuisine dans le bac dégraisseur. Aucune fuite n'a été observée dans le vide sanitaire le jour du contrôle mais toutes les canalisations ne sont pas visibles. Il est probable qu'une contrepente ou des bouchons soient présents sur cette canalisation. La canalisation qui traverse le regard en béton n'est pas ouverte sur le dessus l'écoulement n'est pas visible. Les propriétaires ont récemment fait déboucher les canalisations des sanitaires situés au fond de l'habitation.

La destination des eaux pluviales est inconnue.

## ▪ Traitement primaire des eaux usées :

Prétraitement séparé des eaux ménagères et des eaux vannes : Non

Provenance effluents	Type d'ouvrage	Volume (m³)	Accès	Bon écoulement	Odeurs	Signes d'altération
Cuisine	Bac dégraisseur	0.2	OUI	NON	OUI	NON
Eaux usées	Fosse septique toutes eaux	3	OUI	OUI	NON	NON



Observations :

Le tampon d'accès au bac dégraisseur n'est pas verrouillé. La conception de la fosse ne permet pas de visualiser l'entrée des effluents dans l'ouvrage. Le niveau d'eau est cependant correct dans le dispositif. La présence d'une ventilation secondaire n'a pas pu être confirmée.

Taux de boues dans l'ouvrage de décantation primaire :

⇒ Entretien des ouvrages de traitement primaire :

Date de la dernière vidange : ?

Entreprise en charge de la vidange : DEMPURE

Entreprise agréée : Oui

Destination des matières : ? Fourniture d'un bordereau : Non

• Traitement secondaire des eaux usées:

Traitement séparé des eaux ménagères et des eaux vannes : Non

Dispositif(s) installé(s) :

N°	Provenance effluents	Type d'ouvrage	Superficie (m²)	Nbre drains	Longueur (m)
1	Eaux usées	Filtre à sable vertical drainé	25	5	5

Regard(s) :

N° disp.	Type de regard	Matériau	Accès	Bon écoulement	Odeurs	Signes d'altération
1	Répartition	PVC	NON	NON VERIFIABLE	NON VERIFIABLE	NON VERIFIABLE
1	Bouclage	PVC	OUI	NON VERIFIABLE	NON VERIFIABLE	NON VERIFIABLE
1	Collecte	PVC	OUI	NON VERIFIABLE	NON VERIFIABLE	NON VERIFIABLE

Observations :

La nature du dispositif d'épandage et son dimensionnement sont évalués d'après le contrôle de bonne exécution du dispositif réalisé en 2005. Les regards initialement installés ne sont pas accessibles. Des véhicules stationnent et circulent sur l'épandage. Des arbres sont implantés à proximité.

• Evacuation des effluents :

Evacuation séparée des eaux vannes et des eaux ménagères : Non

Provenance effluents	Mode d'évacuation	Observations
Eaux usées	Réseau pluvial enterré	Aucun rejet superficiel n'a été observé le jour du contrôle.

• Ventilation des ouvrages :

Ventilation des dispositifs de prétraitement :	
Ventilation primaire	Oui
Ventilation secondaire "piquée" en sortie de fosse	Non
Ventilation de l'épandage	Non
Odeurs	Non

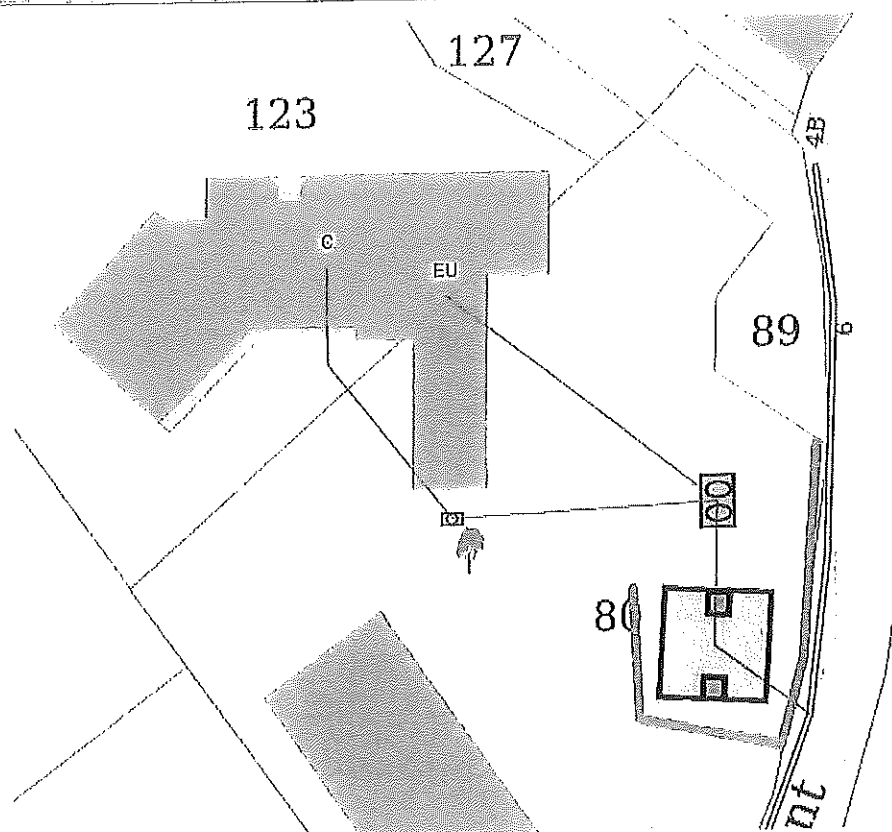
Observations : /

• Aménagement du terrain :

Le dispositif de traitement secondaire est-il positionné à plus de :	
5 m de l'habitation	Oui
3 m des limites de propriété	Non
3 m des arbres	Non
35 m d'un puits utilisé pour la consommation humaine	Oui
Circulation de véhicules sur l'épandage	Oui

Observations : /

# SCHEMA DE L'INSTALLATION



⊗ Ventilation	▶ Préfiltre séparé	☐ Terte d'infiltration	⊗ Puitsard	○ Mare ou étang	SDB Salle de bains
☐ Regard ou té de visite	⬢ Fosse septique	☐ Tranchées d'épandage	⊗ Puits d'infiltration	— Canalisations eaux usées	LL Lave linge
☐ Puits ou forage	⬢ Fosse étanche	☐ Lit d'épandage	— Tranchées de dispersion	— Canalisations eaux pluviales	LV Lave vaisselle
☐ Bâtiment	☐ ? Ouvrage inconnu	☐ Micro-station agréée	☐ Plateau d'infiltration	☐ Hale	EP Eaux pluviales
🌳 Arbre	⌚ Poste de relevage	⬢ Filtrère agréée filtration-percolation	--- Fossé superficiel	EM Eaux ménagères	EU Eaux usées
☐ Bac dégraisseur	☐ Filtre à sable vertical non drainé	☐ Filtre planté macrophyte agréé	☐ Rejet en surface ou caniveau	EV Eaux vannes (WC)	
☐ Fosse toutes eaux	☐ Filtre à sable vertical drainé	☐ Zone d'épandage supposée	☐ Réseau pluvial enterré	C Cuisino	

## BILAN DU CONTRÔLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN

PROBLEMES CONSTATES : Installation présentant des défauts d'entretien ou d'usure

LOCALISATION DE L'INSTALLATION DANS UNE ZONE A ENJEU : Non

### Commentaires :

Compte tenu de l'absence d'accès au dispositif d'épandage, son bon état et son bon fonctionnement n'ont pas pu être évalués. La pérennité du fonctionnement de ce dernier ne peut donc pas être assuré.

De plus, les difficultés d'écoulement indiquent des défauts d'usure.

### CONCLUSIONS :

Voir liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation

#### *Recommandation pour améliorer le fonctionnement de l'installation :*

- Vérifier l'étanchéité et les pentes des canalisations d'évacuation de l'habitation.
- Installer une canalisation de ventilation en sortie de la fosse toutes eaux afin de permettre l'extraction des gaz et empêcher la corrosion des ouvrages. La canalisation remontera au-dessus du toit et sera munie en son extrémité d'un extracteur de gaz de type statique ou éolien.
- Verrouiller le tampon d'accès du bac dégraisseur.
- Couper les arbres situés à moins de 3 m de l'épandage afin d'éviter l'obstruction des tuyaux d'épandage par les racines.
- Proscrire la circulation des véhicules sur l'épandage afin d'éviter l'écrasement du système.

#### *Entretien :*

- Vidanger la fosse toutes eaux (conseillé tous les quatre ans en moyenne) et nettoyer le préfiltre
- Vidanger le bac dégraisseur (conseillé tous les six mois) aussi souvent que nécessaire

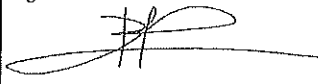
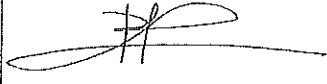
#### *Remarques :*

Si les travaux prescrits dans le présent document engendrent une réhabilitation de l'installation d'assainissement individuel, le propriétaire devra les réaliser dans le délai maximum qui lui est précisé ci-dessus (le Maire de la commune peut raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, en application de l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales). Préalablement, le propriétaire devra préciser la nature des travaux qu'il envisage dans un *dossier de demande d'autorisation d'assainissement individuel* ci-joint (imprimé également disponible en mairie ou sur le site internet [www.eau17.fr](http://www.eau17.fr), rubrique « Assainissement Individuel »). Ce dossier sera déposé à la mairie de la commune concernée afin que Eau 17 émette un avis sur le projet de travaux d'assainissement.

Si un dysfonctionnement du dispositif survenait ou persistait, l'installation devra être réhabilitée. Pour cela, le propriétaire devra préciser la nature des travaux qu'il envisage dans un *dossier de demande d'autorisation d'assainissement individuel* (imprimé disponible en mairie ou sur le site internet [www.eau17.fr](http://www.eau17.fr), rubrique « Assainissement Individuel »). Ce dossier sera déposé à la mairie de la commune concernée afin que Eau 17 émette un avis sur le projet de travaux d'assainissement.

L'installation d'assainissement individuel doit faire l'objet d'un contrôle régulier par Eau 17, dont la périodicité ne pourra pas excéder 10 ans conformément à l'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette périodicité peut être adaptée en fonction de l'ancienneté et de la nature de l'installation d'assainissement individuel (article 3.5 du règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Eau 17 disponible à Eau 17 ou sur le site internet [www.eau17.fr](http://www.eau17.fr)).

Cette visite est réalisée dans le cadre d'un contrôle de fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement. Certains faits mentionnés dans ce document sont basés sur les dires du propriétaire de l'installation et n'ont pas pu être vérifiés.

Aigrefeuille, le 20/05/2022	
Le Technicien : GORET ROMAIN	Le Responsable d'Agence : GORET ROMAIN
Signature : 	Signature : 

CONDITIONS GENERALES DU CONTROLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Elles sont fixées dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non-Collectif de Eau17. Ce règlement est consultable à la Mairie de la commune concernée, au siège et aux agences d'Eau 17 et sur le site Internet [www.eau17.fr](http://www.eau17.fr)

1. Limite du contrôle de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement individuel :

Le contrôle de fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement individuel réalisé par Eau 17 consiste exclusivement à vérifier si l'installation présente des risques pour l'environnement et la salubrité publique à la date de la visite. Le contrôle de fonctionnement et d'entretien n'a pas pour objet de vérifier la conformité du dispositif vis-à-vis de la réglementation en vigueur et le respect des règles de l'art fixées par la norme AFNOR NF DTU 64-1 et/ou conditions d'emploi du fabricant.

2. Validité de l'avis :

Le contrôle de fonctionnement et d'entretien établi par Eau 17 décrit l'état de l'installation à la date de la visite. Ce contrôle est réalisé à partir d'observations visuelles de l'agent Eau 17 et de renseignements écrits et oraux fournis par le propriétaire de l'installation (factures, plans etc...). Le dispositif d'assainissement réalisé n'étant pas ou peu accessible, ce contrôle ne garantit pas le bon fonctionnement de l'installation. Eau 17 n'exclut pas la possibilité d'éventuels vices cachés ou malfaçons, du non-respect des règles de l'art, de défaut d'entretien, de travaux, de modifications ou d'usages de toute natures incompatibles avec l'utilisation normale de l'installation.

L'utilisation éventuelle de ce contrôle de fonctionnement et d'entretien dans le cadre d'une transaction immobilière ne désengage donc pas la responsabilité du vendeur en cas de vice caché ou de dysfonctionnement du système d'assainissement. Dans le cadre d'une transaction immobilière, la durée de validité de cet avis est de 3 ans à compter de la date de contrôle qui y est mentionnée.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement individuel lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

## Compte rendu du contrôle de fonctionnement - Assainissement individuel - Dossier 04-174-001

Aunis <Aunis@eau17.fr>

Ven 20/05/2022 10:25

À :

Cc : mairie@la-devise.fr <mairie@la-devise.fr>

1 pièce jointe (471 Ko)

04-174-001\_AVIS-FONCTIONNEMENT\_AUNIS.pdf;

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande, vous trouverez en pièce jointe :

- Le compte rendu de contrôle de l'installation d'assainissement individuel,

Sur le site internet du Service Public d'Assainissement Non Collectif d'Eau 17 : [www.eau17.fr](http://www.eau17.fr), vous avez à votre disposition :

**Rubrique « Je souhaite construire ou réhabiliter » :**

- Un dossier de demande d'autorisation d'assainissement individuel à renseigner si l'installation nécessite des travaux (information à transmettre à l'acquéreur),

**Rubrique « Documents utiles »**

- Les listes des bureaux d'études et entreprises de travaux adhérents à la charte assainissement individuel de la Charente Maritime,
- Un guide d'entretien de l'installation,

Pour télécharger ces documents, rendez-vous sur la page dédiée à l'assainissement individuel : [Cliquez sur ce lien pour retrouver toutes les informations concernant l'assainissement non collectif](#)

L'avis des sommes à payer d'un montant de 151 € TTC lié au contrôle de fonctionnement de votre dispositif d'assainissement individuel vous sera adressé ultérieurement par le Trésor Public.

Cordialement.



**Romain GORET**

Assainissement Individuel - Responsable Agence Aunis

05 46 92 40 30 | [romain.goret@eau17.fr](mailto:romain.goret@eau17.fr) | [eau17.fr](http://eau17.fr)

Eau 17

131 Cours Gontet - CS 50517 - 17119 SAINTES CEDEX

Votre service public de l'eau s'adapte et innove depuis 1952

Notre nouveau site internet est en ligne. Pour découvrir ses nouvelles fonctionnalités [www.eau17.fr](http://www.eau17.fr)

Pour toute question concernant votre assainissement non collectif, contactez votre agence locale ou rendez-vous sur la page dédiée.

[Cliquez sur ce lien pour retrouver toutes les informations concernant l'assainissement non collectif](#)

La responsabilité de Eau 17 ne saurait être engagée par le présent courriel dès lors que son auteur ne disposerait pas d'une délégation correspondant à son contenu.

Le message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Tout message électronique est susceptible d'altération. Eau 17

22/05/2022 10:02

Gourier - roux roux - Outlook

Je décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci de le détruire et d'avertir l'expéditeur.

---

RDV contrôle de fonctionnement et d'entretien transaction immobilière - Assainissement individuel 04-174-001

Aunis <Aunis@eau17.fr>

Lun 16/05/2022 15:17

À

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande d'information sur le contrôle de l'assainissement individuel dans le cadre de la vente de votre immeuble, le contrôle de fonctionnement et d'entretien de l'assainissement aura lieu le

JEUDI 19 MAI A 10H15

Vous trouverez en pièces jointes :

- Une note d'information générique concernant le contrôle de fonctionnement et d'entretien dans le cadre d'une transaction immobilière et le montant de la redevance,
- Le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif,
- Un dossier d'enquête préalable à la réalisation de ce contrôle à renseigner et à renvoyer par courriel au technicien à l'adresse suivante : [aunis@eau17.fr](mailto:aunis@eau17.fr) ou à remettre au technicien de Eau 17 lors du contrôle.

Si vous êtes indisponible le jour du contrôle, vous pouvez vous faire représenter lors de cette intervention. En cas d'impossibilité merci de vous munir de votre numéro de dossier (mentionné dans l'objet du présent mail) et de contacter par téléphone le service au 05.46.92.40.30 afin de convenir d'une autre date de contrôle.


Nous attirons votre attention sur la nécessité de procéder à l'ouverture des ouvrages présents. Pour cela, nous vous demandons de bien vouloir procéder au dégagement de leurs trappes d'accès avant l'arrivée du technicien.


Vous allez recevoir la visite d'un technicien de Eau 17


Pour votre sécurité, comme pour la sienne,


Respectez les consignes suivantes

**CORONAVIRUS,  
POUR SE PROTÉGER  
ET PROTÉGER LES AUTRES**

 Se laver très régulièrement les mains

 Tousser ou éternuer dans son coude

 Utiliser un mouchoir à usage unique et le jeter

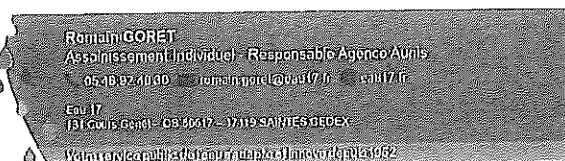
 SI VOUS ÊTES MALADE Porter un masque chirurgical jetable

 Vous avez des questions sur le coronavirus ?  
**0 800 180 000**

COVID-19

- 1) Appliquez et faites appliquer les gestes barrières.
- 2) Communiquez votre numéro de téléphone mobile afin que le technicien Eau 17 puisse se signaler à son arrivée.
- 3) Dans un objectif de protection réciproque, signalez au technicien Eau 17 si vous êtes fragile au regard du COVID 19 ou si vous présentez des symptômes.
- 4) Le portail ou autre accès devra être ouvert avant l'arrivée du technicien Eau 17 dans la mesure du possible.
- 5) Les regards de visites ou autres appareils nécessitant une vérification devront être ouvert préalablement à la visite du technicien.
- 6) Les appareils électromécaniques (pompes de relevage, de recirculation, aérateur...) composant votre installation d'assainissement devront être mis à l'arrêt.
- 7) L'espace de l'installation à contrôler doit permettre de conserver une distance supérieure à 1 m entre le technicien Eau 17 et l'utilisateur.
- 8) Le technicien Eau 17 ne pénétrera pas dans l'habitation
- 9) Le contrôle d'exécution des travaux en l'absence du propriétaire et/ou de l'entrepreneur sera privilégié.
- 10) Le contrôle de fonctionnement sera réalisé à condition que le propriétaire et/ou l'agent immobilier conserve une distance de plusieurs mètres avec le technicien Eau 17, ou tout au moins respecte les distances préconisées par « les gestes barrières » et de « distanciation physique ».

En vous remerciant par avance pour votre coopération et de votre compréhension, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.



Notre nouveau site Internet est en ligne. Pour découvrir ses nouvelles fonctionnalités [www.eau17.fr](http://www.eau17.fr)  
Pour toute question concernant votre assainissement non collectif, contactez votre agence locale ou rendez-vous sur la page dédiée.  
[Cliquez sur ce lien pour retrouver toutes les informations concernant l'assainissement non collectif.](#)



La responsabilité de Eau 17 ne saurait être engagée par le présent courriel dès lors que son auteur ne disposerait pas d'une délégation correspondant à son contenu.  
Le message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et établies à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite.  
Tout message électronique est susceptible d'altération. Eau 17 décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci de le détruire et d'avertir l'expéditeur.

☉ Les modalités du contrôle :

Afin de mener à bien ce contrôle, certaines conditions devront être préalablement respectées :

**Cas 1 : Installation jamais contrôlée par Eau 17 (ou le Syndicat des Eaux)**

- Tous les documents pouvant attester de l'existence d'une installation d'assainissement devront être présentés lors de la visite du technicien Eau 17 :
  - Certificats ou factures de vidanges,
  - Avis établi par la DDASS le cas échéant,
  - Factures relatives aux travaux de mise en place du dispositif,
  - Permis de construire,
  - Plan de l'installation,
  - Photographies éventuelles des travaux.
  - Etude de sol et/ou de faisabilité de l'assainissement

Dans le cas où Eau 17 ne parvenait pas à recueillir des éléments probants attestant de l'existence d'une installation d'assainissement individuel lors de sa visite (accessibilité – identification des ouvrages et/ou présentation des documents listés ci-dessus), le propriétaire devra mettre en place un dispositif d'assainissement individuel dans les plus brefs délais, conformément à l'article 4 de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

- Le dossier d'enquête préalable au diagnostic de fonctionnement et d'entretien des installations d'assainissement individuel joint à la présente note d'information devra être complété et remis à Eau 17\*.

*\* Dans le cas d'une maison locative, le dossier d'enquête doit être complété par le propriétaire. Si ce dernier ne peut être présent sur le terrain, il est nécessaire qu'il transmette ce dossier à Eau 17 (voir adresse Eau 17 sur l'entête du présent document).*

**Cas 2 : Installation déjà contrôlée par Eau 17 (ou le Syndicat des Eaux)**

- Tous les documents pouvant apporter des renseignements sur les dispositifs mis en place seront présentés lors de la visite du technicien Eau 17 :
  - Certificats et factures de vidange,
  - Factures relatives aux nouveaux travaux apportés au dispositif depuis le précédent contrôle,
  - Photographies éventuelles des nouveaux travaux.

**Dans tous les cas :**

- Les regards de visite des ouvrages devront être accessibles et ouverts. (Les dégradations de ces regards lors de leur ouverture ou fermeture ne pourront pas être imputables à Eau 17).

**REDEVANCE DE CONTRÔLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN**

Ce contrôle de votre dispositif d'assainissement individuel fait l'objet d'une REDEVANCE à la charge des propriétaires en contrepartie du service rendu, conformément à l'article R 2224-19 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le tarif 2021 de la redevance de contrôle de fonctionnement et d'entretien est fixé à :

**151 € T.T.C.\***

Le paiement par chèque sera établi à l'ordre du TRESOR PUBLIC dès réception de votre avis des sommes à payer (facture) et adressé à la Trésorerie SAINTES ET BANLIEUE.

\* La redevance assainissement individuel est établie selon le tarif en vigueur – (tarification forfaitaire avec une TVA de 10 %).



## Service Assainissement individuel

Agence AUNIS - 05-46-92-40-30  
Avenue de la Gare  
17290 AIGREFEUILLE D'AUNIS  
aunis@eau17.fr

### NOTE D'INFORMATION A L'ATTENTION DES USAGERS

#### *Concernant le contrôle de fonctionnement et d'entretien de vos installations d'assainissement individuel dans le cadre d'une vente immobilière*

Conformément à la Loi sur l'Eau du 30 décembre 2006 et à l'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, votre dispositif d'assainissement individuel doit faire l'objet d'un contrôle de fonctionnement et d'entretien dont la périodicité ne peut excéder dix ans.

Dans le cas d'une vente d'immeuble à usage d'habitation, le vendeur doit fournir le dernier rapport de contrôle de moins de trois ans en application de l'article L1331-11-1 du Code de la Santé Publique. Ce rapport est alors annexé au dossier de diagnostic technique de l'immeuble ne vente. La réalisation du contrôle des installations d'assainissement individuel est à la charge du vendeur.

#### **LE CONTRÔLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN :**

##### **⇒ Objectifs et déroulement du contrôle :**

Le contrôle est organisé afin de vérifier que le fonctionnement de votre dispositif d'assainissement individuel ne risque pas d'entraîner une pollution des eaux et du milieu aquatique, et ne porte pas atteinte à la santé publique. **Ce contrôle a donc des objectifs environnementaux et sanitaires.**

Lors de la visite sur le terrain, un technicien du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Eau 17 vérifiera les points suivants :

- Le raccordement des eaux usées domestiques sur l'assainissement à l'exclusion des toutes autres eaux,
- L'éventuel réaménagement du terrain sur et aux abords de l'installation d'assainissement,
- L'accessibilité des ouvrages,
- La mise en œuvre des ouvrages,
- L'état des ouvrages (fissures, corrosion, déformation),
- Le bon écoulement des effluents,
- L'absence de colmatage de l'installation,
- Le bon fonctionnement de l'installation,
- Le bon entretien des ouvrages,
- Hauteur de boues dans la fosse septique (si possible),
- L'impact sanitaire et environnemental,
- L'absence de nuisances,
- Le dimensionnement de l'installation par rapport à la capacité d'accueil de l'immeuble qui y est raccordé.

Le technicien Eau 17 vous conseillera sur le bon entretien de votre installation d'assainissement et vous aidera également à la maintenir le plus longtemps possible en bon état de fonctionnement. En cas de nécessité, il vous assistera dans votre projet de réhabilitation et listera les travaux à réaliser.

A la suite du contrôle, le technicien établira un compte rendu sur le fonctionnement de votre installation comprenant :

- un schéma des dispositifs d'épuration des eaux usées domestiques,
- un guide d'entretien,
- une liste des travaux à effectuer si nécessaire.

