

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le 10/05/2021



Bien : **Maison individuelle (droite)**
Adresse : **La Roche Tinar
49800 ANDARD**
Numéro de lot : **NC**
Référence Cadastre : **NC**

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

Date de visite : **10/05/2021**
Opérateur de repérage : **DANQUIN Manuella**



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

INFORMATIONS GÉNÉRALES

 Type de bien : **Maison individuelle (droite)**
 Nombre de pièces : **4**
 Date de construction : **2005**

 Adresse : **La Roche Tinar
49800 ANDARD**

Propriétaire : _____

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

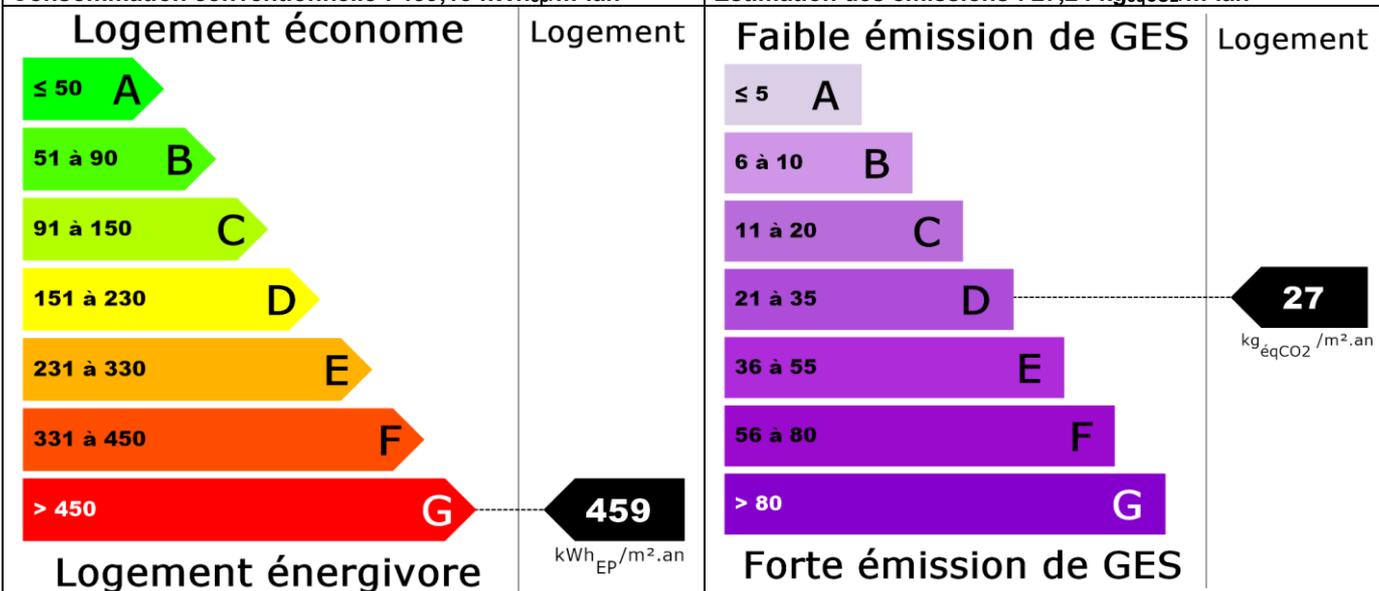
Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

 Consommation conventionnelle : **459,13 kWh_{EP}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

 Estimation des émissions : **27,24 kg_{eqCO2}/m².an**


DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.



Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, révisé le 07/03/2019	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 27/02/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non

Synthèse des diagnostics ne pouvant être utilisée indépendamment du rapport complet.



SARL CHRONO DIAG, membre de la coopérative nationale AaDENA

2, rue de la Chambre aux Deniers - 49000 ANGERS

Tél. 02.41.93.04.61

Assurance ALLIANZ IARD Contrat n° 55952802 -Siret 493 270 482 00034 – Code APE 7120 B - SARL au capital de 20 000 €

E-mail : angers@aadena.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

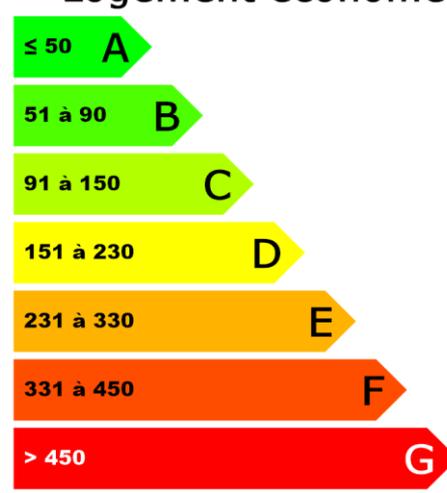
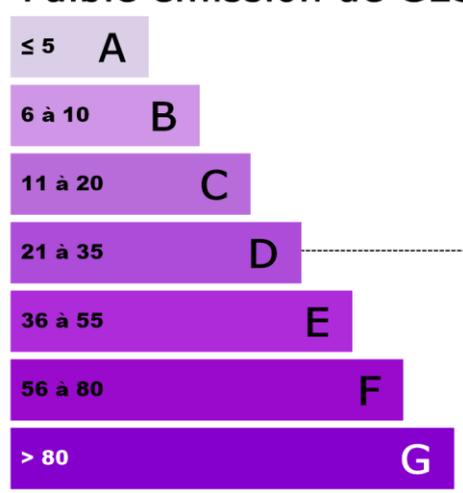
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 10/05/2021 N° de rapport : LA ROCHE TINARD 13923 10.05.21 Valable jusqu'au : 09/05/2031 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison individuelle (droite) Année de construction : 2005 Surface habitable : Environ 78 m²	Diagnostiqueur : DANQUIN Manuella Signature :  AADENA <small>DIAGNOSTICS IMMOBILIERS SARL Chrono Diag Siège Social : 2 Rue de la Chambre aux Deniers 49000 ANGERS Tél. : 02 41 93 04 61 RCS : 493 270 482 APE : 7120 B SARL au capital de 20 000 €</small>
Adresse : La Roche Tinard 49800 ANDARD INSEE : 49004	Référence ADEME : 2149V1003554S
Propriétaire : Nom : Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

(1) coût éventuel des abonnements inclus

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 11 211,72	28 926,23	1 549,46 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 669,07	6 886,21	292,53 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	13 880,79	35 812,44	2 074,53 € ⁽¹⁾

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 459,13 kWh_{EP}/m².an		Estimation des émissions : 27,24 kg_{eqCO2}/m².an	
Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*			
Logement économe  Logement énergivore	Logement 459 kWh _{EP} /m ² .an	Faible émission de GES  Forte émission de GES	Logement 27 kg _{eqCO2} /m ² .an

* rayer la mention inutile



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Blocs béton creux	62,09	Extérieur	20	Période d'isolation : de 2001 à 2005
Mur 2	Blocs béton creux	13,76	Local non chauffé	20	Période d'isolation : de 2001 à 2005

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Bois sous solives bois	78	Combles perdus	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	80	Terre-plein	Période d'isolation : de 2001 à 2005

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	PVC Vitrée <30% simple vitrage	1,78	Extérieur		
Porte 2	Bois Opaque pleine	1,43	Local non chauffé - Garage		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2,73	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	0,51	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	7,05	Extérieur	Oui	Non



Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 4	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2,43	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	0,26	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique			Non	Environ 2015 (déclaration propriétaire)	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : Environ 78 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique			Non		Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non



SARL CHRONO DIAG, membre de la coopérative nationale AaDENA

2, rue de la Chambre aux Deniers - 49000 ANGERS

Tél. 02.41.93.04.61

Assurance ALLIANZ IARD Contrat n° 55952802 - Siret 493 270 482 00034 – Code APE 7120 B - SARL au capital de 20 000 €

E-mail : angers@aadena.fr

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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



Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



SARL CHRONO DIAG, membre de la coopérative nationale AaDENA

2, rue de la Chambre aux Deniers - 49000 ANGERS

Tél. 02.41.93.04.61

Assurance ALLIANZ IARD Contrat n° 55952802 - Siret 493 270 482 00034 – Code APE 7120 B - SARL au capital de 20 000 €

E-mail : angers@aadena.fr

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

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

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

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m ² .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Combles perdus : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec R ≥ 7,0 m ² .K/W, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)	183,45	€€€€	★★★★★	●●●●●	30 %
Simulation 1	Chauffage électrique par accumulation : Pour que ce système soit économiquement intéressant, il doit fonctionner en tarif « heures creuses », avec souscription à un abonnement double tarif.	183,45	€€€€	★★★★★	●●●●●	
Simulation 1	Il y a un conduit de cheminée ouvert : Envisager la pose d'un insert ou un poêle à bois pour assurer la base du chauffage et effectuer l'appoint par des convecteurs NFC ou panneaux rayonnants. Choisir un appareil labellisé « flamme verte », installé par un professionnel. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, la concentration moyenne de monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,3 % et le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % selon les référentiels des normes en vigueur, tels que : - les poêles (norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF EN 14785 ou EN 15250) À - les foyers fermés et les inserts de cheminées intérieures (norme NF EN 13 229 ou NF D 35376))	183,45	€€€€	★★★★★	●●●●●	30 %
Simulation 1	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP ≥ 2,2 selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)	183,45	€€€€	★★★★★	●●●●●	30 %
Simulation 1	Installation d'une VMC hygroréglable type B	183,45	€€€€	★★★★★	●●●●●	

Diamètre de performance énergétique - Incrément (K 1)



SARL CHRONO DIAG, membre de la coopérative nationale AaDENA

2, rue de la Chambre aux Deniers - 49000 ANGERS

Tél. 02.41.93.04.61

Assurance ALLIANZ IARD Contrat n° 55952802 - Siret 493 270 482 00034 – Code APE 7120 B - SARL au capital de 20 000 €

E-mail : angers@aadena.fr

Simulation 1	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	183,45	€€€€	★★★★	●●●●	
Simulation 1	Les entrées d'air et les bouches d'extraction de la ventilation doivent être nettoyées régulièrement (tous les 6 mois). Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.	183,45	€€€€	★★★★	●●●●	

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

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
 Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
 Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature  AADENA <small>DIAGNOSTICS IMMOBILIERS SARL Chrono Diag Siège Social : 2 Rue de la Chambre aux Deniers 49000 ANGERS Tél. : 02 41 93 04 61 RCS - 493 270 482 APE : 7120 B SARL au capital de 20 000 €</small>	Etablissement du rapport : Fait à ANGERS le 10/05/2021 Cabinet : CHRONO DIAG Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police : 55952802 Date de validité : 31/12/2021
Date de visite : 10/05/2021 Nom du responsable : CAROFF Nicolas Le présent rapport est établi par DANQUIN Manuella dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de St Paul 102, route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE N° de certificat de qualification : 18-1106 Date d'obtention : 29/03/2018 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	



SARL CHRONO DIAG, membre de la coopérative nationale AADENA

2, rue de la Chambre aux Deniers - 49000 ANGERS

Tél. 02.41.93.04.61

Assurance ALLIANZ IARD Contrat n° 55952802 -Siret 493 270 482 00034 – Code APE 7120 B - SARL au capital de 20 000 €

E-mail : angers@aadena.fr

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE : 2149V1003554S
---	---

Diagnostic de performance énergétique fiche technique

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

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	49 - Maine et Loire
	Altitude	32 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	2005
	Surface habitable	Environ 78 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 62,09, U (W/m ² K) : 0,4, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 Mur 2 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 13,76, U (W/m ² K) : 0,4, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 80, U (W/m ² K) : 0, Donne sur : Terre-plein, Périmètre sur terre plein (m) : 30,74, Surface sur terre plein (m ²) : 80, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Bois sous solives bois, Surface (m ²) : 78, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 0,95
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 2,6, Surface (m ²) : 1,36, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 2 : U (W/m ² K) = 2,6, Surface (m ²) : 0,51, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, ,



		<p>Fenêtre 3 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 7,05, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), ,</p> <p>Fenêtre 4 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 2,43, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), ,</p> <p>Fenêtre 5 : U (W/m²K) = 2,6, Surface (m²) : 0,26, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, ,</p>
	Caractéristiques des portes	<p>Porte 1 : U (W/m²K) = 4, Surface (m²) : 1,78, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Type de porte : Vitrée <30% simple vitrage, Type de menuiserie : PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm</p> <p>Porte 2 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 1,43, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm</p>
	Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Total des liaisons Plancher bas - Mur : 30,74 m</p> <p>Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 0 m</p> <p>Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m</p> <p>Total des liaisons Refend - Mur : 15 m</p> <p>Total des liaisons Menuiseries - Mur : 39,46 m</p>
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
	Caractéristiques du chauffage	<p>Convecteur électrique NFC ;, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 2015</p> <p>Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal</p> <p>Emetteur(s) associé(s) : Convecteur électrique NFC, Surface chauffée : Environ 78 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Absent</p>
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Chauffe-eau vertical : , Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : , Présence d'un ballon d'accumulation de 200 litres de volume de stockage, Production hors volume habitable, Pièces alimentées non contiguës, installation individuelle</p>
	Caractéristiques de la climatisation	



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

Le présent diagnostic a été fait selon la méthode réglementaire dite « 3CL » à savoir en calculant la consommation moyenne du bâtiment en fonction de ses caractéristiques techniques (Mode de chauffage, isolation des murs, fenêtres, plafonds...).

Des écarts peuvent ainsi être constatés avec la consommation réelle des futurs occupants du logement qui peut varier en fonction du nombre de personnes et des habitudes de chacun (confort de chaleur, douches, fréquence d'occupation...)

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

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

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DANS LES LOGEMENTS EN VENTE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle (droite)**
Département : **MAINE ET LOIRE** Date de construction : **2005**
Commune : **ANDARD (49800)** Année de l'installation : **> à 15ans**
Adresse : **La Roche Tinard**
Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastrale : **NC** Rapport n° :
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom :
Adresse :
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) **Particulier**
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **DANQUIN**
Prénom : **Manuella**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **CHRONO DIAG**
Adresse : **2, rue de la Chambre aux Deniers**
49000 ANGERS
N° Siret : **493 270 482 00034**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
N° de police : **55952802** date de validité : **31/12/2021**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ABCIDIA CERTIFICATION** , le 29/03/2018 , jusqu'au 28/03/2028
N° de certification : **18-1106**



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Conducteurs accessibles (salle d'eau)



5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Conducteurs accessibles (tout le logement)

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Non vérifiable absence d'alimentation électrique le jour de la visite
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	Non vérifiable absence d'alimentation électrique le jour de la visite
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	Non vérifiable absence d'alimentation électrique le jour de la visite
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	Non vérifiable absence d'alimentation électrique le jour de la visite



N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres CIRCUITS non reliés à la terre.	Non vérifiable absence d'alimentation électrique le jour de la visite
B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non vérifiable absence d'alimentation électrique le jour de la visite
B.11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Non vérifiable absence d'alimentation électrique le jour de la visite

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 OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

Néant



SARL CHRONO DIAG, membre de la coopérative nationale AaDNA

2, rue de la Chambre aux Deniers - 49000 ANGERS

Tél. 02.41.93.04.61

Assurance ALLIANZ IARD Contrat n° 55952802 - Siret 493 270 482 00034 – Code APE 7120 B - SARL au capital de 20 000 €

E-mail : angers@aadena.fr

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p>
<p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p>
<p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p>
<p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p>
<p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>
<p>Son absence privilège, 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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de 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.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **10/05/2021**
Date de fin de validité : **09/05/2024**
Etat rédigé à **ANGERS** Le **10/05/2021**
Nom : **DANQUIN** Prénom : **Manuella**

AADENA
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
SARL Chrono Diag
Siège Social : 2 Rue de la Chambre aux Deniers
49000 ANGERS
Tél. : 02 41 93 04 61
RCS : 493 270 482 APE : 7120 B
SARL au capital de 20 000 €



SARL CHRONO DIAG, membre de la coopérative nationale AADENA

2, rue de la Chambre aux Deniers - 49000 ANGERS

Tél. 02.41.93.04.61

Assurance ALLIANZ IARD Contrat n° 55952802 -Siret 493 270 482 00034 – Code APE 7120 B - SARL au capital de 20 000 €

E-mail : angers@aadena.fr

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



Description : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Observation(s)

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : LA ROCHE TINARD 13922 10.05.21

Réalisé par NICOLAS CAROFF

Pour le compte de AADENA 49 ANGERS (CHRONO DIAG)

Date de réalisation : 12 mai 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2020-18-080 du 25 juin 2020.

REFERENCES DU BIEN

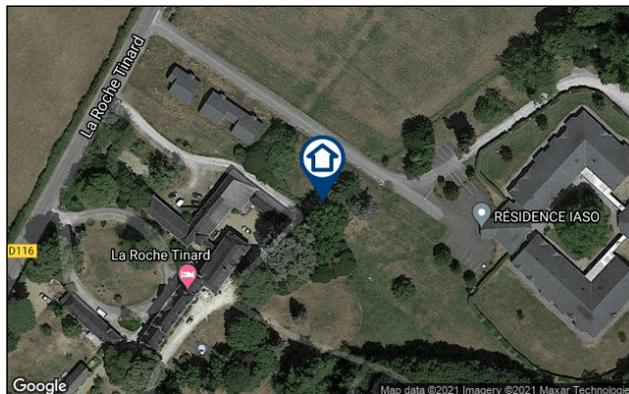
Adresse du bien

La Roche Tinard

49800 Andard

Vendeur

SARL La Roche Tinard



SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	07/03/2019	non	non	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	27/02/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert***				non	-	-

* Secteur d'Information sur les Sols.

** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Fort (3)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

SOMMAIRE

Synthèse	1
Imprimé officiel	3
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **2020-18-080** du **25/06/2020**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/05/2021

2. Adresse

La Roche Tinarard

49800 Andard

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

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

prescrit oui non

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

appliqué par anticipation oui non

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

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

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

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

prescrit oui non

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

appliqué par anticipation oui non

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

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

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

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

approuvé oui non

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

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

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

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

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

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

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

oui non

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

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

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DIDD-2019-60 du 27/02/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

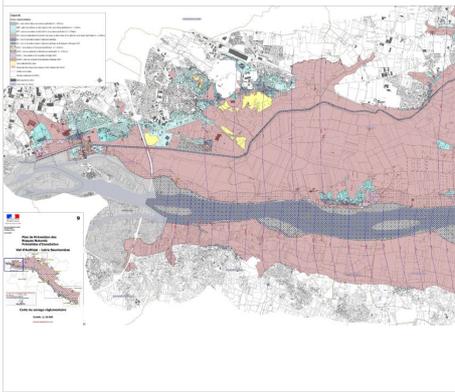
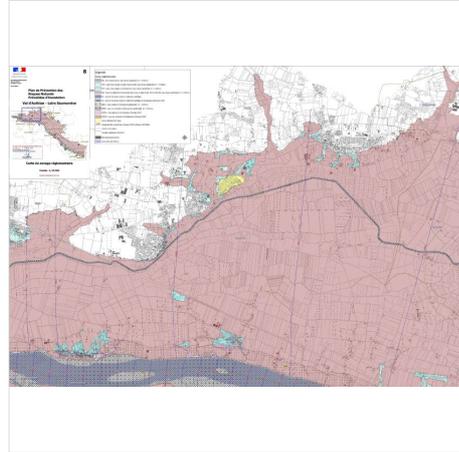
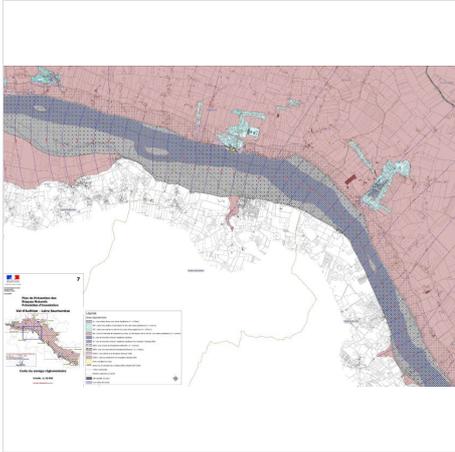
Vendeur SARL La Roche Tinarard à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

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

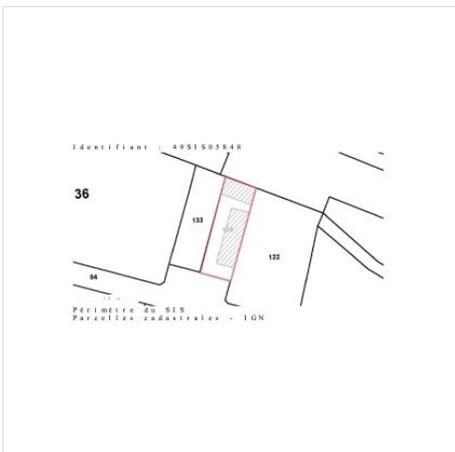
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, révisé le 07/03/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 27/02/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Commune de Loire-Authion				
sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2017	31/12/2017	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Saint-Mathurin-sur-Loire				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	30/09/2006	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	04/04/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/2003	16/07/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/07/1983	26/07/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/04/1983	16/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Andard				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/06/1993	10/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/1992	31/08/1998	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/03/1992	28/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/07/1983	26/07/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Bauné				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	06/07/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/08/1997	10/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	30/06/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/08/1994	09/08/1994	31/01/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1994	05/08/1994	31/01/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/06/1993	10/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de La Bohalle				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	04/05/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/07/1983	26/07/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/04/1983	16/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Brain-sur-l'Authion				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/03/1992	28/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/07/1983	26/07/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Corné				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/2003	16/07/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	22/01/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/04/1983	16/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de La Daguenière				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	22/01/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/07/1983	26/07/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/04/1983	16/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Angers - Maine-et-Loire
 Commune : Loire-Authion

Adresse de l'immeuble :
 La Roche Tinard
 49800 Andard
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SARL La Roche Tinard

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AADENA 49 ANGERS (CHRONO DIAG) en date du 12/05/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-18-080 en date du 25/06/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2020-18-080 du 25 juin 2020

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire

Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Prévention des Risques

Arrêté préfectoral DDT-SUAR/PR n°2020-18-080

Arrêté portant sur les risques naturels de
la commune de Loire-Authion

ARRÊTÉ

**Le Préfet de Maine-et-Loire,
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, notamment les articles L.125-5 et R 125-33 à R 125-27 ;

Vu le décret du Président de la République du 7 mai 2019 portant nomination de M. René BIDAL en qualité de Préfet de Maine-et-Loire ;

Vu le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, portant effet au 1^{er} mai 2011 ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques.

Vu l'arrêté préfectoral n°DRCL-BCL-2015-85 du 7 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Loire-Authion ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013-048 du 3 septembre 2013 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de bien immobiliers sur la commune d'Andard ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-062 du 3 septembre 2013 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de bien immobiliers sur la commune de Bauné ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-085 du 3 septembre 2013 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de bien immobiliers sur la commune Brain-sur-l'Authion ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013-149 du 3 septembre 2013 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de bien immobiliers sur la commune de Corné ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-075 du 3 septembre 2013 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de bien immobiliers sur la commune de La Bohalle ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-160 du 3 septembre 2013 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de bien immobiliers sur la commune de La Daguinière ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-332 du 3 septembre 2013 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de bien immobiliers sur la commune de Saint Mathurin-sur-Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019- 003 du 7 mars 2019 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du « Val d'Authion et de la Loire Saumuroise » ;

Vu l'Arrêté préfectoral 2020-08 du 18 février 2020 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement concernant l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires ;

- ARRÊTE -

Article 1^{er} : Le territoire de la commune de Loire-Authion est concerné par :

- le risque naturel inondation ;
- le risque sismicité ;
- le risque radon.

Par ailleurs, à ce jour, un site pollué a été identifié au titre des secteurs d'information sur les sols (SIS).

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

Ce dossier comprend :

- la fiche synthétique d'information sur les risques ;
- la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

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

Article 3 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L. 125-5).

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier d'information seront adressés à la chambre départementale des notaires et au maire de Loire-Authion. Il fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et sera publié au recueil des actes administratif de l'État dans le département de Maine-et-Loire.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux, ci-dessous énumérés, sont abrogés :

- Arrêté n°2013-048 du 3 septembre 2013 relatif à la commune d'Andard ;
- Arrêté n°2013-062 du 3 septembre 2013 relatif à la commune de Bauné ;
- Arrêté n°2013-085 du 3 septembre 2013 relatif à la commune de Brain-sur-l'Authion ;
- Arrêté n°2013-149 du 3 septembre 2013 relatif à la commune de Corné ;
- Arrêté n°2013-160 du 3 septembre 2013 relatif à la commune de La Daguinière ;
- Arrêté n°2013-075 du 3 septembre 2013 relatif à la commune de La Bohalle ;
- Arrêté n°2013-332 du 3 septembre 2013 relatif à la commune de Saint Mathurin-sur-Loire.

Article 6 : Madame la directrice de cabinet du Préfet de Maine-et-Loire, le sous-préfet territorialement compétent, le directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire et le maire de Loire-Authion sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Angers, le 25 JUIN 2020
Le Préfet de Maine-et-Loire,

René BIDON



