

Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :
LOC-CHEFBOUTONNE-N°3-230425SL

Date du repérage : **16/05/2025**



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Deux-Sèvres**

Adresse : **62 rue du commerce - appartement**

n°3

- **Résidence des Halles-**

Commune : **79110 CHEF BOUTONNE**

Section cadastrale : **NC, Parcelle(s) n°**
: NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **MAIRIE CHEF BOUTONNE**

Adresse : **7 avenue de l'Hôtel de ville**
79110 CHEF-BOUTONNE

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Surface Habitable)

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise N°

LOC-CHEFBOUTONNE-N°3-230425SL

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : 79110

Commune : CHEF BOUTONNE

Adresse : 62 rue du commerce - appartement n°3

- Résidence des Halles-

Section cadastrale : NC, Parcellle(s) n° : NC

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro Non communiqué

Précision : Selon le Décret n°2022-780, à compter du 1er Avril 2023, en cas de classement du DPE en F ou G, un audit énergétique sera obligatoire à la signature du compromis ou, à défaut, à la signature de l'acte de vente.

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Mesurage	Superficie habitable totale : 64,75 m ² Surface exclue totale : 0,00 m ²	Si Travaux → A refaire
	DPE	152 kWh/m ² /an 5 kg CO ₂ /m ² /an C Estimation des coûts annuels : entre 800 € et 1 150 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2579E1643726L	10 ans
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 23/04/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79083-IAL-1 en date du 25/03/2019 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 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR0050415429

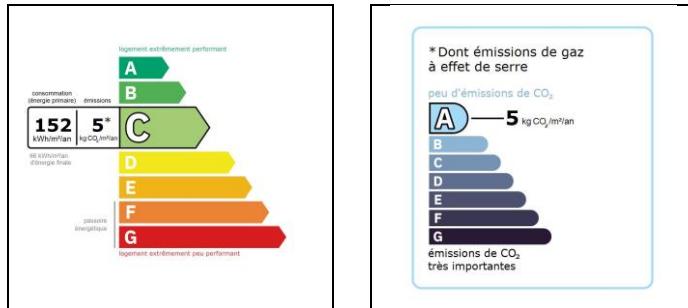
Adresse :

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail** : agence79@e-maidiag.fr

(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.

Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations mais également en cas de changement de propriétaire et si des travaux ont été effectués.



Renouvellements : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire*

*(sauf E.R.P. (Etat des risques et Pollutions) qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR0050415429

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail :** agence79@e-maidiag.fr

Annexe –Assurance



Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL EXPASS DIAGNOSTIC
4 rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758443** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1^{er} septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de thermites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012
- Diagnostic de performance énergétique (DPE), et audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G, réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents.

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.



La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31 décembre 2025.

ADM000239_V02/16 - Imp9719

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 96 2 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 96 2

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR0050415429

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE
Tél. 05 49 74 69 48 – Mail : agence79@e-maidiag.fr



La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 26 décembre 2024

Valéry VANDECAPPELLE



ADM00239 - V02/2024 - Imp007/19

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



SARL EXPRESS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR0050415429

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE
Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail :** agence79@e-maidiag.fr

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **LOC-CHEFBOUTONNE-N°3-230425SL** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 62 rue du commerce - appartement n°3
- Résidence des Halles- 79110 CHEF BOUTONNE.

Nous soussignés, **Mr SALARD Ludovic, Mr PRUNIER Christophe**, techniciens diagnostiqueurs pour la société **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** attestons sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- ✓ Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste nos certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	24/03/2032 (Date d'obtention : 25/03/2025)

- ✓ Que notre société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2025) 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, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à BRESSUIRE , le **24/04/2025**

Signatures des opérateurs de diagnostics



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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

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



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR0050415429

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 – Mail : agence79@e-maidiag.fr



ORDRE DE MISSION / DEVIS

10.04.25

 Transaction Travaux Location Autre

DEMANDEUR (nom, prénom, adresse)		Diagnostics à réaliser	
MAIRIE DE CHEF BOUTONNE logements@chef-boutonne.fr		<input type="checkbox"/> Termite <input checked="" type="checkbox"/> DPE* <input type="checkbox"/> Amiante (DTA / DAPP) <input type="checkbox"/> CREP plomb <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Boutin/Carrez) <input type="checkbox"/> Diagnostic Gaz <input checked="" type="checkbox"/> ERP (Etat des risques) <input type="checkbox"/> Diagnostic Electricité <input type="checkbox"/> Assainissement collectif <input type="checkbox"/> Piscine <input type="checkbox"/> Audit Energétique – Tarif TTC : <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) _____	
Localisation de l'immeuble ADRESSE 7 locatifs : 62 rue du commerce 79110 CHEF BOUTONNE		PROPRIETAIRE DU BIEN (nom, prénom, adresse) MAIRIE CHEF BOUTONNE 7 Avenue de l'hôtel de ville 79110 CHEF-BOUTONNE Téléphone / Mail : 05 49 29 80 04	
Informations complémentaires : Références cadastrales – n°Lot de copro (à fournir) Invariant fiscal			
<input type="checkbox"/> Pavillon <input type="checkbox"/> Maison <input checked="" type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Immeuble <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Local professionnel <input type="checkbox"/> Entrepôt/usine <input type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Terrain <input type="checkbox"/> Dépendance <input type="checkbox"/> Bâtiment agricole <input type="checkbox"/> Parties communes			
Date Permis construire :		Surface habitable : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Occupé <input type="checkbox"/> En travaux	
RENDEZ-VOUS (Personne à contacter) OU <input type="checkbox"/> Clé AGENCE <input type="checkbox"/> Clé NOTAIRE <i>clé à la Mairie</i> Nom : Téléphone : Mail : SIGNATURE DU COMPROMIS / BAIL :			
ADMINISTRATIF Payeur (Libellé Facture) : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Agence <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) _____ Destinataire facture : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Agence <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) _____ Destinataire rapports : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Agence <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) _____			
BON POUR ACCORD ET PAIEMENT <input checked="" type="checkbox"/> Je mandate E-MAIDIAG pour faire les diagnostics nécessaires et je reconnais devoir m'acquitter de la facture correspondante d'un montant de 220.00 € ttc par logement soit 1540.00 € ttc pour l'ensemble . Fait à CHEF BOUTONNE le, 22/04/2025 Signature (précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, Bon pour accord de paiement »)			
Obligatoire pour Audit Energétique : Montant estimation bien par un professionnel = Nom et Ville du Professionnel (Agence / Notaire) : <i>Agence 79</i> * Feuille « Informations et documents à collecter » à compléter et nous retourner – les justificatifs seront à fournir au plus tard lors de l'intervention.			

SARL EXPASS DIAGNOSTICS 4 Rue Jean Jaurès 79300 BRESSUIRE – Tél. 05.49.74.69.48 – fax : 05.49.80.02.95
 Mail agence79@e-maidiag.fr – RCS : 504154295 – Assurance : Allianz



Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE) et de l'audit énergétique¹, avant leur réalisation

En application de la réglementation², le diagnostiqueur réalisant le DPE et l'audit énergétique pour votre compte est soumis à des contrôles ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un audit dans le respect des exigences réglementaires. Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE et des audits énergétiques.

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme³ chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission des rapports DPE et audit et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

Oui, je consens à ce que mes données personnelles (inscrites ci-dessous) soient traitées par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs

[Si oui] A REMPLIR :

NOM : BEAUMONT PRENOM : Nadège
 ADRESSE MAIL : logement@chef-boutonne.fr N° TÉLÉPHONE : 05 49 29 80 05

Non, je refuse que mes données soient collectées.

Fait le 17/04/2025, à CHEF-BOUTONNE

Signature



¹ Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

² Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe 1.

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment le paragraphe B.2 de son annexe III.

³ Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE ou de l'audit énergétique.

Nota : par ailleurs, pour les propriétaires du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique, dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE-Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE-Audit (<https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil>).



CONDITIONS GENERALES DE VENTE : PRESTATIONS DE SERVICES – E-MAIDIAG

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent à toutes les prestations de services conclues par la société EXPASS DIAGNOSTICS, dont le nom commercial est E-MAIDIAG, auprès des clients professionnels et particuliers, quelques soient les clauses pouvant figurer sur les documents du Client, et notamment ses conditions générales d'achat, sur lesquelles les présentes Conditions Générales de Vente prévalent conformément aux dispositions de l'article L 441-6 du Code de Commerce, et concernant les services suivants : - Diagnostics et contrôles immobiliers.

Conformément à la réglementation en vigueur, ces Conditions Générales de Vente sont systématiquement communiquées à tout Client qui en fait la demande, pour lui permettre de passer commande auprès du Prestataire. Des conditions tarifaires particulières peuvent être pratiquées en fonction des spécificités des demandes du Client, concernant, en particulier, les modalités et les délais de règlement, les conditions d'escompte ou encore en fonction d'engagements d'achat de prestations de services prédéterminés, tous les Clients présentant les mêmes spécificités bénéficiant de conditions identiques.

ARTICLE 2 – COMMANDES – DEVIS

Les commandes doivent impérativement être confirmées par écrit. L'engagement de fourniture des prestations de service n'est parfait et définitif qu'après acceptation expresse et par écrit de la commande du Client, matérialisé par un accusé de réception émanant du Prestataire.

Les éventuelles modifications de la commande demandées par le Client ne seront prises en compte, dans la limite des possibilités du Prestataire, que si elles sont notifiées par écrit, huit(8) jours au moins avant la date prévue pour la fourniture des prestations de services commandées.

Préalablement à la régularisation de toute commande, un devis sera établi précisant la nature et la quantité des prestations dont l'exécution est confiée à la société EXPASS DIAGNOSTICS. L'acceptation sans réserve vaudra bon de commande.

Toutefois, la société EXPASS DIAGNOSTICS se réserve la possibilité de modifier le contenu de sa prestation lorsque la configuration, ainsi que la particularité des lieux, impliquera des suggestions particulières. Le devis ainsi modifié sera soumis à l'accord du Client. L'acceptation du présent devis vaut commande ferme et définitive.

ARTICLE 3 – TARIFS – REDUCTIONS DE PRIX

3.1. Tarifs

Les prestations de services sont fournies aux tarifs mentionnés sur la grille tarifaire en vigueur. Ces tarifs sont fermes et non révisables pendant leur période de validité. Les commandes de services spécifiques du Client, auxquelles cette grille ne peut s'appliquer, feront l'objet d'un devis préalablement accepté par celui-ci. Les tarifs s'entendent nets et HT. Une facture est établie par le Prestataire et remise au Client lors de chaque fourniture de services.

3.2. Réductions de prix

Le Client pourra bénéficier de réductions de prix, rabais, remises et ristournes, en fonction du nombre de prestations commandées, en une seule fois et un seul lieu, ou de la régularité de ses commandes de prestations de services, dans les conditions et selon les modalités décrites en annexe aux tarifs du Prestataire et communiqués au Client concernant à ceux-ci.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE REGLEMENT

4.1. Délais de règlement

Le prix est payable comptant, en totalité au jour de la fourniture des prestations de services commandées, dans les conditions définies à l'article « Modalités de fourniture de prestations » ci-après, et comme indiqué sur la facture remise au Client. Un acompte correspondant à 30 % du prix total des prestations de services commandées pourra être exigé lors de la passation de la commande.

La non-réalisation de la prestation donnera lieu à la perception d'une indemnité forfaitaire, non sujette à réduction, équivalente à 30 % du montant de la commande. On entend par non-réalisation, tout évènement imputable ou non au Client qui aura constitué un obstacle à la réalisation de la mission.

Toutefois, cette indemnité ne sera pas exigée lorsque la mission aura fait l'objet d'une annulation de la part du Client au plus tard 48 heures avant la date fixée au contrat. Le Prestataire ne sera pas tenu de procéder à la fourniture des prestations de services commandées par le Client si celui-ci ne lui en paye pas le prix dans les conditions et selon les modalités indiquées aux présentes Conditions Générales de Vente.

4.2. Pénalités de retard

En cas de retard de paiement et de versements des sommes dues par le Client au-delà du délai ci-dessus fixé, et après la date de paiement figurant sur la facture adressée à celui-ci, des pénalités de retard calculées aux taux mensuel de 3 fois le taux d'intérêt légal en vigueur au jour de l'émission de la facture du montant TTC du prix des prestations de services figurant sur ladite facture ajouté à un forfait de 40 euros, seront automatiquement et de plein droit acquises au Prestataire, sans formalité aucune ni mise en demeure préalable, sans préjudice de toute autre action que le Prestataire serait en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du Client. Depuis la loi NRE, les pénalités de retard sont exigibles dès que la date de règlement figurant sur la facture est dépassée, sans qu'un rappel soit nécessaire (article L 441-6 du Code de commerce).

En cas de non-respect des conditions de paiement figurant ci-dessus, le Prestataire se réserve en outre le droit de suspendre ou d'annuler la fourniture des prestations de services commandées par le Client.

4.3. Absence de compensation

Sauf accord exprès, préalable et écrit du Prestataire, et à condition que les créances et dettes réciproques soient certaines, liquides et exigibles aucune compensation ne pourra être valablement effectuée entre d'éventuelles pénalités pour retard dans la fourniture des prestations de services commandées ou non-conformité des prestations à la commande et les sommes dues au titre de l'achat desdites prestations auprès du Prestataire.

ARTICLE 5 – MODALITES DE FOURNITURE DES PRESTATIONS

Les prestations de services demandées par le Client seront fournies dans un délai maximum de douze (12) mois à compter de la réception par le Prestataire du bon de commande

correspondant dûment signé. Ce bon de commande sera accompagné du montant de l'acompte exigible à cette date.

Ce délai ne constitue pas un délai de rigueur et le Prestataire ne pourra voir sa responsabilité engagée à l'égard du Client en cas de retard dans la fourniture des prestations n'excédant pas 2 mois. En cas de retard supérieur à 2 mois, le Client pourra demander la résolution de la vente.

Les acomptes déjà versés lui seront alors restitués par le Prestataire. Les prestations seront exécutées à l'adresse de l'immeuble mentionné dans le bon de commande. La fourniture des prestations de service pourra avoir lieu en tout autre lieu désigné par le Client, sous réserve d'un préavis de 8 jours, dans un nouveau délai, avec des frais de route pouvant être révisés selon l'adresse du lieu.

A défaut de réserves ou réclamations expressément émises par le Client lors de la réception des prestations, celles-ci seront réputées conformes à la commande, en quantité et qualité.

Le Client disposera d'un délai de 5 jours à compter de la fourniture des prestations et de la réception de celles-ci pour émettre, par écrit, de telles réserves ou réclamations, avec tous les justificatifs y afférents, auprès du Prestataire. Aucune réclamation ne pourra être valablement acceptée pour non-respect de ces formalités et délais par le Client.

Le Prestataire rectifiera dans les plus brefs délais et à ses frais, les prestations fournies dont le défaut de conformité aura été dûment prouvé par le Client.

ARTICLE 6 – DROIT A L'IMAGE

Le Client autorise expressément la société EXPASS DIAGNOSTICS à procéder à toute prise de photographies de l'immeuble dont il est propriétaire, à toutes prises de vues de l'intervention à l'intérieur comme à l'extérieur de cet immeuble aux fins de leurs diffusions sur supports informatiques ou imprimés auprès des ayants droits (vendeur, acheteur, notaire, gestionnaire du bien immobilier et tribunaux en cas de litige).

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE DU PRESTATAIRE – GARANTIE

Le Prestataire garantit, conformément aux dispositions légales, le Client, contre tout vice caché, provenant d'un défaut de conception ou de réalisation des prestations fournies et les rendant impropre à l'usage auxquelles elles étaient destinées, à l'exclusion de toute négligence ou faute du Client, pendant une durée de 2 mois à compter de leur fourniture au Client.

Afin de faire valoir ses droits, le Client devra, sous peine de déchéance de toute action s'y rapportant, informer le Prestataire, par écrit, de l'existence des vices dans un délai maximum de 8 jours à compter de leur découverte.

Le Prestataire rectifiera ou fera rectifier, à ses frais exclusifs, les services jugés défectueux.

ARTICLE 8 – LITIGES – MEDIATION

Conformément à l'article L. 612-1 du Code de la consommation, le consommateur, sous réserve de l'article L612.2 du code de la consommation, a la faculté d'introduire une demande de résolution amiable par voie de médiation, dans un délai inférieur à un an à compter de sa réclamation écrite auprès du professionnel.

Cet établissement a désigné, par adhésion enregistrée sous le numéro 60095/LMD/2306 la SAS Médiation Solution comme entité de médiation de la consommation.

Pour saisir le médiateur, le consommateur doit formuler sa demande :

- Soit par écrit à :
Sas Médiation Solution
222 chemin de la bergerie
01800 Saint Jean de Nost
Tel. 04 82 53 93 06
 - Soit par mail à : contact@sasmediationsolution-conso.fr
 - Soit en remplissant le formulaire en ligne intitulé « Saisir le médiateur » sur le site <https://www.sasmediationsolution-conso.fr>
- Quel que soit le moyen de saisine utilisé, la demande doit impérativement contenir :
- Les coordonnées postales, téléphoniques et électroniques du demandeur,
 - Le nom et l'adresse et le numéro d'enregistrement chez Sas Médiation Solution, du professionnel concerné,
 - Un exposé succinct des faits. Le consommateur précisera au médiateur ce qu'il attend de cette médiation et pourquoi,
 - Copie de la réclamation préalable,
 - tous documents permettant l'instruction de la demande (bon de commande, facture, justificatif de paiement, etc.)

ARTICLE 9 – LANGUE DU CONTRAT – DROIT APPLICABLE

De convention exprès entre les parties, le présent contrat est régi et soumis au droit français. Les rapports écrits des prestations de service seront rédigés en langue française.

ARTICLE 10 – ACCEPTATION DU CLIENT

Les présentes Conditions Générales de Vente sont expressément agréées et acceptées par le Client, qui déclare et reconnaît en avoir une parfaite connaissance, et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tout document contradictoire et notamment, ses propres conditions générales d'achat, qui seront inopposables au Prestataire, même s'il en a eu connaissance.



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2579E1643726L

Etabli le : 24/04/2025

Valable jusqu'au : 23/04/2035

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



Adresse : 62 rue du commerce - appartement n°3 - Résidence des Halles-79110 CHEF BOUTONNE

Type de bien : Appartement

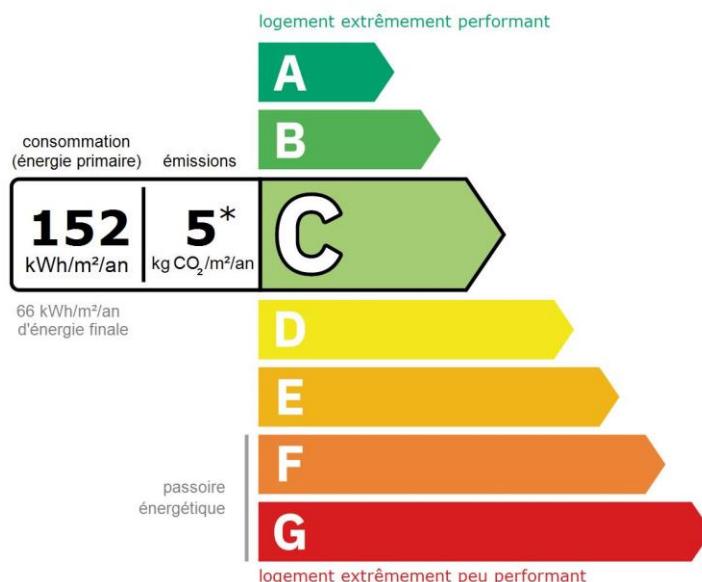
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 64,75 m²

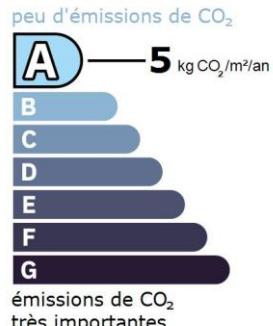
Propriétaire : MAIRIE CHEF BOUTONNE

Adresse : 7 avenue de l'Hôtel de ville 79110 CHEF-BOUTONNE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 329 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 704 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **800 €** et **1 150 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

SARL EXPASS DIAGNOSTICS

4 Rue Jean Jaurès

79300 BRESSUIRE

tel : 05 49 74 69 48

Diagnostiqueur : Mr SALARD Ludovic

Email : agence79@e-maidiag.fr

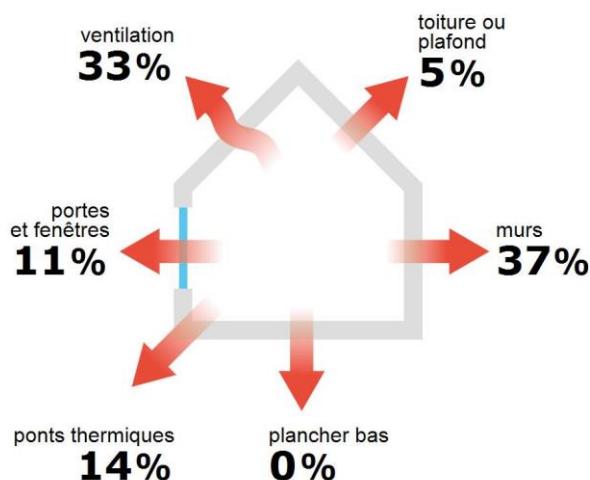
N° de certification : CPDI4441

Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

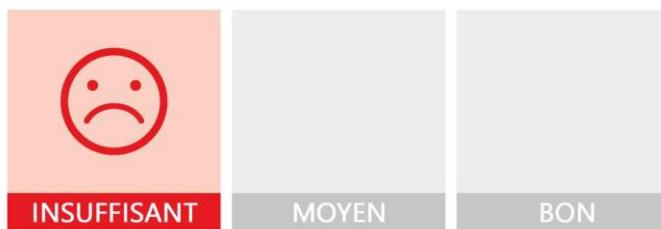


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

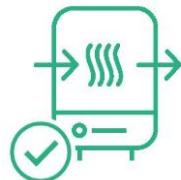
Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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
thermometer icon chauffage	8 162 (3 548 é.f.)	entre 680 € et 930 €	82 %
faucet icon eau chaude	1 064 (463 é.f.)	entre 80 € et 130 €	11 %
fan icon refroidissement			0 %
lightbulb icon éclairage	287 (125 é.f.)	entre 20 € et 40 €	3 %
fan icon auxiliaires	355 (155 é.f.)	entre 20 € et 50 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :	9 868 kWh (4 290 kWh é.f.)	entre 800 € et 1 150 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 107€ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -235€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 107€/jour d'eau chaude à 40°C

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 sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (R=5.25m ² .K/W)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 20 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Porte(s) bois avec double vitrage	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait installé à partir de 2015, contenance ballon 105 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1700 à 2600€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'intérieur.
Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

 $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ **2**

Les travaux à envisager

Lot

Description

Performance recommandée

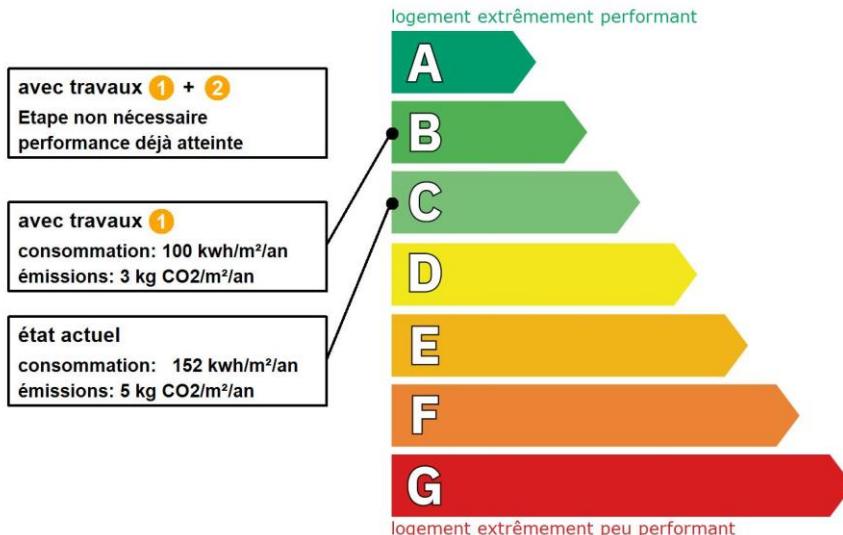
Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil>

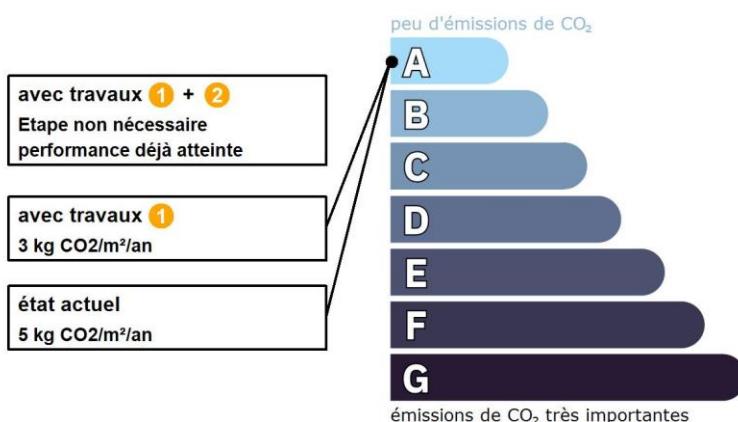
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Rapport mentionnant la composition des parois

Référence du DPE : **LOC-CHEFBOUTONNE-N°3-230425SL**

Date de visite du bien : **16/05/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Selon la méthode 3cl le U d'un mur en pierre de 50cm non isolé est 1.5 a la demande du cabinet d'architecte voir message, le U utilisé est de 1.05 (La conductivité de la pierre dépend de sa masse volumique. Dans notre cas, nous pouvons considérer une conductivité de 1,05. Donc pour un mur de 50 cm cela donne un R de 0.48 pour le calcul. Dans la réalité, ils fonctionnent avec leur masse et des phénomènes hydriques internes non quantifiés par les logiciels. Information donnée par M Guillaume Trocmé Atelier du Trait.)

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	79 Deux Sèvres
Altitude	Donnée en ligne	95 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	64,75 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord, Sud	Surface du mur	Observé / mesuré
	Type d'adjacence	Observé / mesuré
	Matériau mur	Observé / mesuré
	Isolation	Observé / mesuré
Plancher	Umur (saisie directe)	Document fourni
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré
	Type d'adjacence	Observé / mesuré
	Type de pb	Observé / mesuré

	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Observé / mesuré	Avant 1948
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	33,3 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Plafond	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	Observé / mesuré	5.25 m ² .K/W
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,74 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud
Fenêtre 1 Sud	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.6
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Fenêtre 2 Sud	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,28 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.6
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Fenêtre 3 Nord	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	4,47 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.4
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,33 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.6
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
Fenêtre 4 Nord	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,23 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Uporte (saisie directe)	📄 Document fourni	1.6 W/m ² .K
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 1	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud / Porte
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud / Plancher Int.
Pont Thermique 3	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	9,7 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud / Plancher
Pont Thermique 4	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Année installation	Observé / mesuré
	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
Chauffage	Logement Traversant	Observé / mesuré
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Type émetteur	Observé / mesuré
	Type de chauffage	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré
	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Chaudière murale	Observé / mesuré
	Type de distribution	Observé / mesuré
	Type de production	Observé / mesuré
	Volume de stockage	Observé / mesuré

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Selon la méthode 3cl le U d'un mur en pierre de 50cm non isolé est 1.5 a la demande du cabinet d'architecte voir message, le U utilisé est de 1.05 (La conductivité de la pierre dépend de sa masse volumique. Dans notre cas, nous pouvons considérer une conductivité de 1,05. Donc pour un mur de 50 cm cela donne un R de 0.48 pour le calcul. Dans la réalité, ils fonctionnent avec leur masse et des phénomènes hydriques internes non quantifiés par les logiciels. Information donnée par M Guillaume Trocmé Atelier du Trait.)

Informations société :

SARL EXPASS DIAGNOSTICS 4 Rue Jean Jaurès 79300 BRESSUIRE

Tél. : 05 49 74 69 48 - N°SIREN : 504 154 295 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 56147234

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2579E1643726L





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : LOC-CHEFBOUTONNE-N°3-230425SL
Date du repérage : 16/05/2025
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Deux-Sèvres**
Adresse : **62 rue du commerce - appartement n°3**
- Résidence des Halles-
Commune : **79110 CHEF BOUTONNE**
Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , **Lot numéro Non communiqué**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **MAIRIE CHEF BOUTONNE**
Adresse : **7 avenue de l'Hôtel de ville 79110 CHEF-BOUTONNE**

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

Nom et prénom : **MAIRIE CHEF BOUTONNE**
Adresse : **7 avenue de l'Hôtel de ville 79110 CHEF-BOUTONNE**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr PRUNIER Christophe**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**
Adresse : **4 Rue Jean Jaurès 79300 BRESSUIRE**
Numéro SIRET : **504 154 295**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2025**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 64,75 m² (soixante-quatre mètres carrés soixante-quinze)

Surface exclue totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)





Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface exclue	Motif de non prise en compte / Commentaire
Étage 1 - Cuisine / Séjour	29,09	0	
Étage 1 - Salle d'eau wc	4,2	0	
Étage 2 - Palier	4,12	0	
Étage 2 - Wc	1,01	0	
Étage 2 - Salle de bain	4,5	0	
Étage 2 - Chambre 1	11,18	0	
Étage 2 - Chambre 2	10,65	0	

Surface habitable totale : 64,75 m² (soixante-quatre mètres carrés soixante-quinze)

Surface exclue totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Fait à **CHEF BOUTONNE**, le **16/05/2025**

Par : **Mr PRUNIER Christophe**

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



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail :** agence79@e-maidiag.fr

2/2

Rapport du :
24/04/2025

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence :

LOC-CHEFBOUTONNE-N°2-230425SL

Pour le compte de e-maidiag

Date de réalisation : 23 avril 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 79083-IAL-1 du 25 mars 2019.

Références du bien

Adresse du bien

62 rue du commerce

79110 Chef-Boutonne

Référence(s) cadastrale(s):

AH0349, AH0350, AH0655

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

#MAIRIE CHEF BOUTONNE

Acquéreur

-



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	11 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) 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 parasseismique - EUROCODE 8).

(2) 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.

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Obligations Légales de Débroussaillement	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 23/04/2025

Parcelle(s) : AH0349, AH0350, AH0655
62 rue du commerce 79110 Chef-Boutonne

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**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme
Feu de forêt autre

oui non
oui non
oui non

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

Submersion marine Avalanche
Cyclone Eruption volcanique

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non
oui non

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**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé**

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers Affaissement Effondrement
Pollution des sols Pollution des eaux autre

oui non
oui non
oui non

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

Tassement Emission de gaz
Projection

oui non
oui non

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

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression

oui non
oui non

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

Effet toxique Projection
oui non
oui non
oui non

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui non
oui non

Parties concernées

Vendeur	#MAIRIE CHEF BOUTONNE	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.

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
 - Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

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
Ancienne commune de Chef-Boutonne				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassemens 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	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	07/04/1983	09/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de La Bataille				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
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	07/04/1983	09/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Crézières				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
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	07/04/1983	09/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Tillou				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
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	07/04/1983	09/04/1983	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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Niort - Deux-Sèvres
Commune : Chef-Boutonne

Adresse de l'immeuble :
62 rue du commerce
Parcelle(s) : AH0349, AH0350, AH0655
79110 Chef-Boutonne
France

Etabli le : _____

Vendeur :

Acquéreur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 23/04/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79083-IAL-1 en date du 25/03/2019 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 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parassismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 79083-IAL-1 du 25 mars 2019

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

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

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2019-03-25-053

79083 CHEF-BOUTONNE IAL AP



Préfecture
Direction du cabinet
Service interministériel de défense et de protection civile

ARRÊTÉ N°79083_IAL_1 du 25 mars 2019
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Chef-Boutonne.

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4 et 12563-8-1;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;
Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;
Vu l'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;
Vu l'arrêté préfectoral du 09 septembre 2018 portant création de la commune nouvelle de Chef-Boutonne;
Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;
Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

ARRETE :

1/3

Article 1^{er} : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de Chef-Boutonne est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :
Niveau 3.
- Risques Naturels :
Néant .
- Risques technologiques :
Néant
- Risques miniers :
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :
Néant.
- Secteurs d'information sur les sols :
Néant.

Article 2 : La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante:

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :
Le ou les documents graphiques,
Le règlement du plan,
La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).
- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :
Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5
Les articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3:
La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :
La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

Article 3 : Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 4 : L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut-être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'Etat dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 5 : Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

Article 8 : L'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

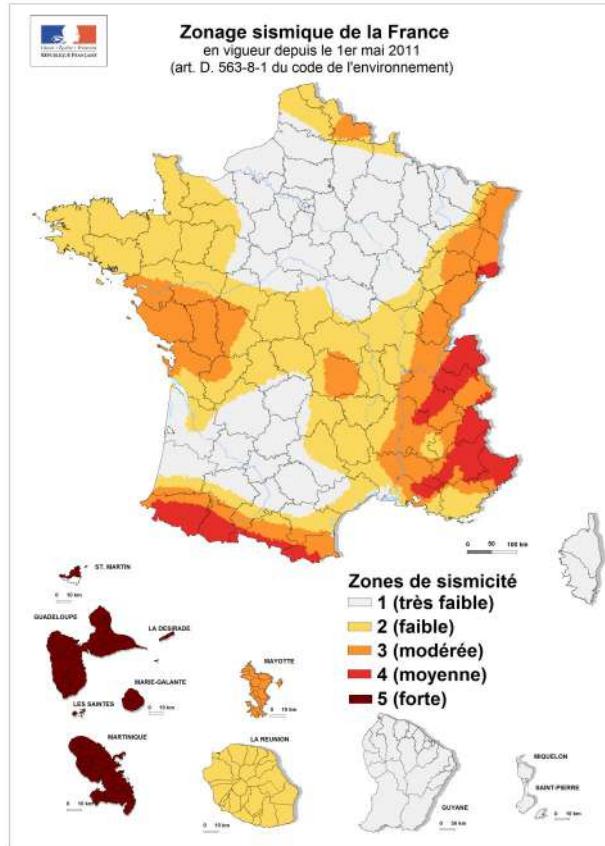
Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Isabelle DAVID

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5					
I		Aucune exigence									
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5						
		Aucune exigence		Eurocode 8							
III		Aucune exigence	Eurocode 8								
IV		Aucune exigence	Eurocode 8								

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Où est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

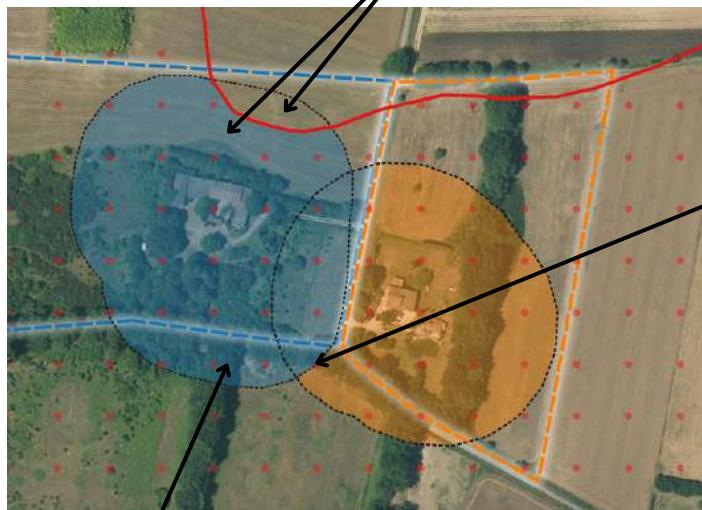
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](#)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORêt, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité