

Résumé de l'expertise n° 25567 - DUPONT



Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 4 Rue de venelle
Commune : 85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE

Date d'intervention : 09/05/2023

	Prestations	Conclusion	Validité
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> 132 kWh/m²/an </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> 4 kg CO₂/m²/an </div> <div style="background-color: #66cc66; color: white; padding: 2px 10px; border-radius: 10px; text-align: center;"> C </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 020 € et 1 420 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2385E1526072L</p>	08/05/2033
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Absence : Illimitée Présence : 08/05/2026
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	08/11/2023
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Absence : Illimitée Présence : 08/05/2024 (Vente) 08/05/2029 (Location)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	Vente : 08/05/2026 Location : 08/05/2029
	Etat des Risques et Pollutions	Cf rapport*	08/11/2023

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

- **NOS PRESTATIONS**

Diagnostics immobiliers

DPE, Amiante, Termites, Plomb, Electricité, Gaz, Mesurage, Assainissement...



Pack RT 2012

Test d'étanchéité, DPE
Neuf, Attestation de fin de chantier



Etats des Lieux

Entrant et Sortant, visite conseil...



Passage Caméra

Inspection de canalisation par caméra, Détection par localisateur...



- **UN VÉRITABLE SERVICE**

- Ouvert du **Lundi au Vendredi** de 9h à 12h30 et de 13h30 à 18h00
- **Rapports sous 24h**
- Rapports transmis par courrier et par mail
- Nous traitons **vos urgences**
- **Devis Gratuit** sur simple demande
- **Service après-vente** (Commentaires, Explications...)



La Protection :

La protection de la santé humaine est une priorité absolue !

L'Impartialité :

Vous avez à votre disposition des techniciens certifiés, assurés et totalement indépendants et impartiaux.

La Réactivité :

Intervention sous 4 jours et envoi des rapports en moins de 24h00.
Elle constitue notre force !

Enjeux & Solutions :

Nous assurons un suivi technique à la suite de nos interventions.



Le Goût du résultat :

Exceller dans notre domaine est notre but. Toutes nos actions sont menées conjointement aux réglementations en cours afin d'arriver à des résultats satisfaisants et concrets.



Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**25567 - DUPONT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **4 Rue de venelle - 85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**.

Je soussigné, **Rocheteau Valentin**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	04/05/2024 (Date d'obtention : 05/05/2019)
DPE	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Électricité	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Gaz	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	03/04/2024 (Date d'obtention : 04/04/2019)
Plomb	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Termites	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	25/05/2024 (Date d'obtention : 26/05/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2023**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**, le **09/05/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
AFDIA SARL 1 ZA Bourgneuf 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE Diagnostiqueur Immobilier ROCHETEAU Valentin

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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. »

Assurance et Certification (s)

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD

CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE

AV ATLANT VIE

BELLEVILLE SUR VIE

85170 BELLEVIGNY

Télé : 0251410303

Email : AGENCEARNAUDGREGOIRE@AXA.FR

Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804

Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10257404804 ayant pris effet le 03/11/2022 et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes, risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de mérulé prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

1/18
1/18

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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

1/2

- Repérage Arniante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Arniante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- Etat des lieux locatifs
- Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affection d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Dossier Technique Global (DTG)
- Réalisation d'audit énergétique.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

□ DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

□ **MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE**.

□ délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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

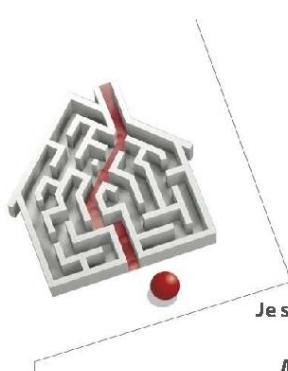
La présente attestation est valable pour la période du **03/11/2022 au 01/08/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022
Pour la société :



AXA France JARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2657 Version 009

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

Monsieur ROCHETEAU Valentin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 05/05/2019 - Date d'expiration : 04/05/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 25/06/2019 - Date d'expiration : 24/06/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 04/04/2019 - Date d'expiration : 03/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 26/05/2019 - Date d'expiration : 25/05/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 21/06/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C (ex: examens visuels à l'issue de travaux de retrait ou de confinement). Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics d'unique information par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti; et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13

25567 - DUPONT

6/6
Rapport du :
10/05/2023

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E1526072L

Etabli le : 09/05/2023

Valable jusqu'au : 08/05/2033

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>

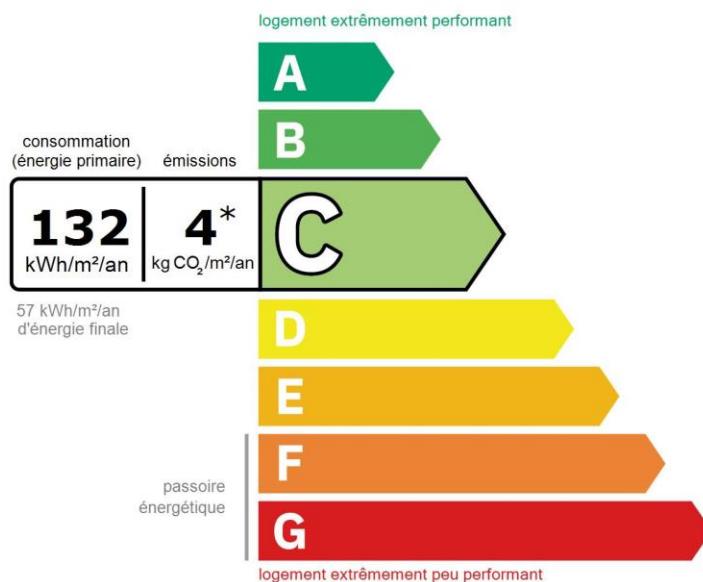


Adresse : **4 Rue de venelle**
85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE

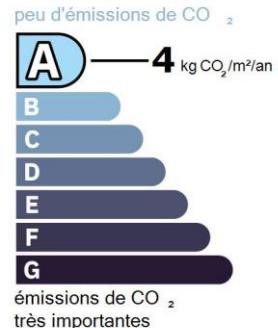
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **124.33 m²**

Propriétaire : M. DUPONT Francis
Adresse : 4 Rue de venelle 85320 La Bretonnière-la-Claye

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 542 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 809 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 **1 020 €** et **1 420 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

SARL AFDIA
1, ZA de Bourgneuf
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE
tel : 02.51.46.58.19

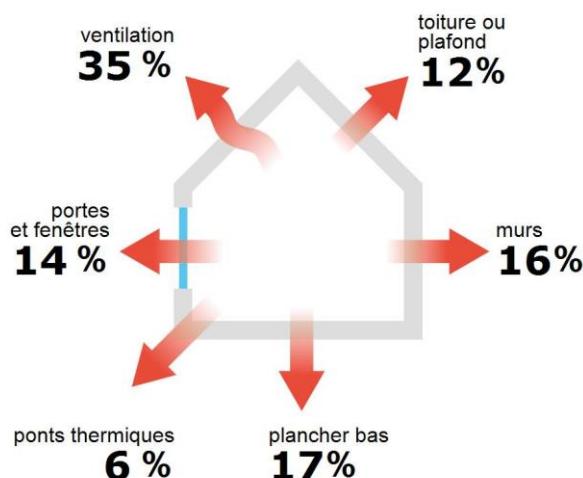
Diagnostiqueur : **Rocheteau Valentin**
Email : contact@afdia.com
N° de certification : CPDI2657
Organisme de certification : I.Cert

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 «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



AFDIA SARL
1 ZA Bourgneuf
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE
Diagnostiqueur Immobilier
ROCHETEAU Valentin

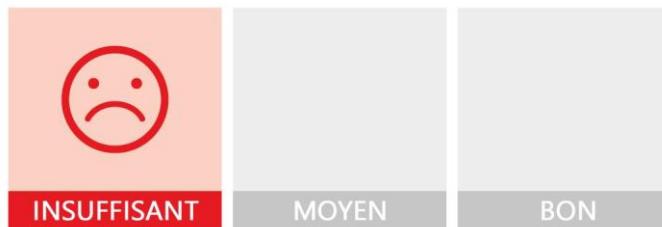
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Confort d'été (hors climatisation)*

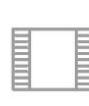


Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



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 :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques
réseau de chaleur ou de froid vertueux



géothermie



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
thermomètre chauffage	⚡ Électrique 12 435 (5 406 é.f.)	entre 780 € et 1 060 €	75 %
canne à eau eau chaude	⚡ Électrique 1 568 (682 é.f.)	entre 90 € et 140 €	10 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	⚡ Électrique 552 (240 é.f.)	entre 30 € et 50 €	3 %
ventilateur auxiliaires	⚡ Électrique 1 946 (846 é.f.)	entre 120 € et 170 €	12 %
énergie totale pour les usages recensés :	16 500 kWh (7 174 kWh é.f.)	entre 1 020 € et 1 420 € 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 121l par jour.

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

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ 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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -248€ 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 → 121l/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.

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l
49l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -48€ par an**



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 blocs de béton creux d'épaisseur \leq 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur \leq 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)	insuffisante
	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	
	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure	
 Portes et fenêtres	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	moyenne
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc	
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm sans protection solaire	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants pvc	
	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire	
	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire	
	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc	
	Porte(s) pvc avec double vitrage	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 avec programmeur avec réduit (système individuel). Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique, radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 190 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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	
	Chappe-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
	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
	Ventilation
	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 1000 à 1400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 7800 à 11600€

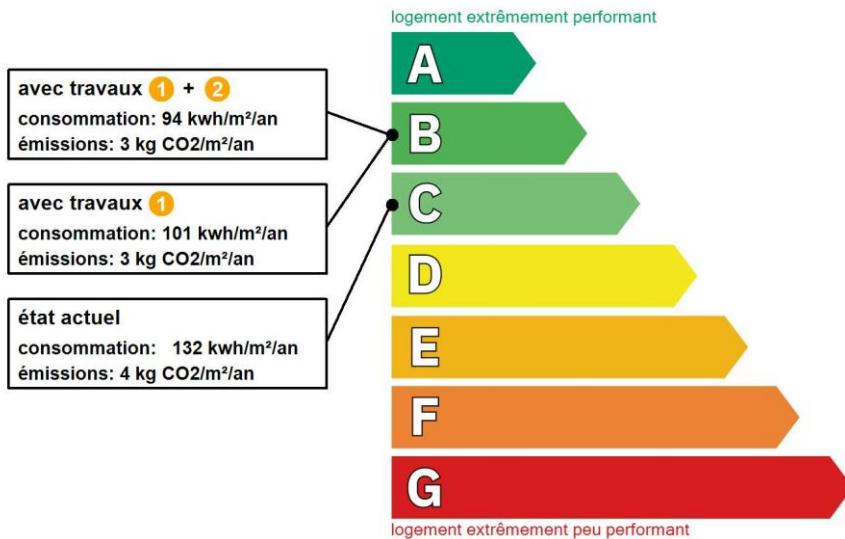
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

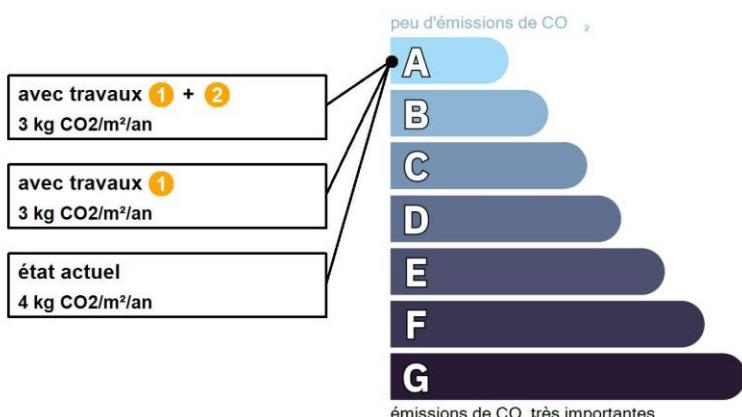
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil>

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 TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Référence du DPE : 25567 - DUPONT

Date de visite du bien : 09/05/2023

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

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.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	16 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	124.33 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Extérieur 1	Surface du mur	Observé / mesuré
	Type de local adjacent	Observé / mesuré
	Matériau mur	Observé / mesuré
	Epaisseur mur	Observé / mesuré
	Isolation	Observé / mesuré
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré
Mur Extérieur 2	Doublement rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré
	Surface du mur	Observé / mesuré
	Type de local adjacent	Observé / mesuré
	Matériau mur	Observé / mesuré
	Epaisseur mur	Observé / mesuré
	Isolation	Observé / mesuré

Mur Extérieur 3	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	9,42 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur Extérieur 4	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	18,79 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	4 cm
Mur Extérieur 5	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	17,36 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
Plancher	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	7 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	130,54 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	49.08 m
Plafond 1	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	130.54 m ²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	21,88 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	21.88 m ²
Plafond 2	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	27.35 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	20 cm
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	15,07 m ²
Plafond 3	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	23,85 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Plafond 4	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	23.85 m ²
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	29.81 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✖ Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 4	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	5,28 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)

Plafond 5	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✖ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	21,36 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	21.36 m ²
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	26.7 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Plafond 6	Année isolation	✖ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	30,54 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Fenêtre 1 Ouest	Année isolation	✖ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2.2 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 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 roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1.1 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 2
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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 roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0.24 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 3

Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
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 baies	Observé / mesuré	0.56 m ²
Placement	Observé / mesuré	Plafond 6
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
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	12 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 baies	Observé / mesuré	0.7 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 2
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 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 baies	Observé / mesuré	0.39 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 3
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois

Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
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 baies	Observé / mesuré	1.32 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 4
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 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 baies	Observé / mesuré	2.69 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 5
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 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 baies	Observé / mesuré	3.33 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 4
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 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 roulants PVC (tablier < 12mm)
	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	5.16 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 5
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Porte-fenêtre 3 Sud	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 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 roulants PVC (tablier < 12mm)
	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	1.64 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Extérieur 3 / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Extérieur 3 / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	Observé / mesuré	2.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1 / Plancher
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	17.8 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur Extérieur 2 / Rèfend
Pont Thermique 4	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2.6 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur Extérieur 2 / Plancher
Pont Thermique 5	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8.1 m

Pont Thermique 6	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 3 / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4.7 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 4 / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2.6 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 4 / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	9.9 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 5 / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	8.6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
	Année installation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Électrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Électrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2019
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type émetteur (2)	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Année installation émetteur (2)	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur (2)	🔍 Observé / mesuré	7.83 m ²
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Électrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2019
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Électrique
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	190 L

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, arrêtés du 16 mars 2023 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.

Informations société : SARL AFDIA 1, ZA de Bourgneuf 85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE
Tél. : 02.51.46.58.19 - N°SIREN : 803385491 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10257404804

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

2385E1526072L

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**25567 - DUPONT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **4 Rue de venelle - 85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**.

Je soussigné, **Rocheteau Valentin**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

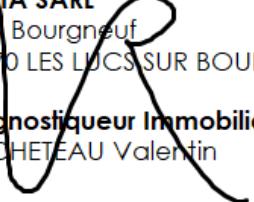
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	04/05/2024 (Date d'obtention : 05/05/2019)
DPE	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Électricité	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Gaz	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	03/04/2024 (Date d'obtention : 04/04/2019)
Plomb	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Termites	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	25/05/2024 (Date d'obtention : 26/05/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2023**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**, le **09/05/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
AFDIA SARL 1 ZA Bourgneuf 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE
Diagnostiqueur Immobilier ROCHETEAU Valentin



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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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 AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

Vos références :
Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes, risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de mérulé prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

1Doss10257404804

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92272 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

- Repérage Arniante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Arniante [Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique] ;
- Mesurage loi Carrez et Loi Boutin [Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009] ;
- Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- Etat des lieux locatifs
- Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Dossier Technique Global (DTG)
- Réalisation d'audit énergétique.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

□ DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

□ **MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE.**

□ délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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

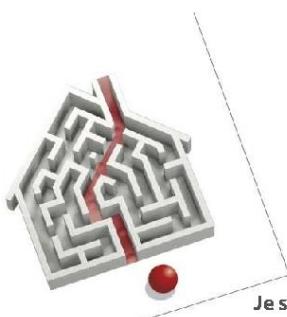
La présente attestation est valable pour la période du **03/11/2022 au 01/08/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022
Pour la société :



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92272 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2657 Version 009

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

Monsieur ROCHETEAU Valentin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 05/05/2019 - Date d'expiration : 04/05/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 25/06/2019 - Date d'expiration : 24/06/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 04/04/2019 - Date d'expiration : 03/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 26/05/2019 - Date d'expiration : 25/05/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 21/06/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les catégories de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition par le plomb des personnes ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 7 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DÉPOSÉE SUR
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev13

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour
l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe
13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : **25567 - DUPONT**
Date du repérage : **09/05/2023**

Norme méthodologique employée : **NF X 46-020 d'Août 2017**

Date de validité : **Absence : Illimitée**

Présence : 08/05/2026



CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Immeuble bâti visité

Adresse

Rue : **4 Rue de venelle**
Code postal, ville : **85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

Le propriétaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.. M. DUPONT Francis Adresse :..... 4 Rue de venelle 85320 La Bretonnière-la-Claye
-------------------------------	--

Immeuble

Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison pièce(s) Habitation (maison individuelle) Avant Janvier 1949
---	--

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâties

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage				
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Rocheteau Valentin	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 05/05/2019 Échéance : 04/05/2024 N° de certification : CPDI2657
Raison sociale de l'entreprise : SARL AFDIA (Numéro SIRET : 80338549100029)				
Adresse : 1, ZA de Bourgneuf, 85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE				
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA				
Numéro de police et date de validité : 10257404804 - 01/08/2023				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/05/2023, remis au propriétaire le 09/05/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages

Objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

Le programme de repérage de la mission réglementaire

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et Intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
2. Planchers et plafonds	
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaques bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2,

Il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

Il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Plaques ondulées fibro-ciment (Bâtiment (s) Annexe (s) - Auvent) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques ondulées fibro-ciment (Bâtiment (s) Annexe (s) - Poulailler) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Combles - Combles Chambre 1	Toutes	Combles sous rampants
Combles - Combles Partie Chambre 3	Toutes	Absence de trappe de visite
Combles - Combles Cellier	Toutes	Combles sous rampants
Combles - Combles Cuisine	Toutes	Absence de trappe de visite
Combles - Combles Séjour	Toutes	Combles sous rampants

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

Conditions d'inaccessibilité :

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

2.2.1 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

2.2.2 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Salle d'eau, Rez de chaussée - Wc,	Rez de chaussée - Cellier, Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine, Rez de chaussée - Séjour, 1er étage - Mezzanine, Combles - Combles 1, Bâtiment (s) Annexe (s) - Auvent, Bâtiment (s) Annexe (s) - Poulailler
---	---

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Entrée	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur A Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Mur B Substrat : Pierre Revêtement : Enduit ; Mur C, D, E, F Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol Substrat : Béton Revêtement : Parquet flottant ; Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol Substrat : Béton Revêtement : Parquet flottant ; Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Dégagement	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur A Substrat : Pierre Revêtement : Enduit ; Mur B, C, D, E Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Mur F Substrat : Pierre Revêtement : Enduit ; Plafond Substrat : Lambris Bois	
Rez de chaussée - Chambre 3	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur A Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Mur B Substrat : Pierre Revêtement : Enduit ; Mur C, D Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Mur E Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Papier peint ; Mur F Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Lambris Bois Revêtement : Peinture	

Rez de chaussée - Wc	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur 1 A Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Mur 2 B Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Mur 3 C Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Mur 4 D Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Lambris PVC ; Mur 5 A Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Faïence ; Mur 6 B Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Faïence ; Mur 7 C Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Faïence ; Mur 8 D Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Faïence	
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Faïence ; Plafond Substrat : Lambris PVC	
Rez de chaussée - Cellier	Sol Substrat : Béton Revêtement : Dalles de sol ; Mur A, B Substrat : Lambris PVC ; Mur C, D Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Lambris Bois	
Rez de chaussée - Séjour	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Lambris Bois	
1er étage - Mezzanine	Sol Substrat : Plancher bois ; Mur A, C, D Substrat : Lambris Bois ; Plafond Substrat : Lambris Bois	
Bâtiment (s) Annexe (s) - Auvent	Sol Substrat : Béton ; Mur Substrat : Pierre Revêtement : Enduit ; Plafond Substrat : Charpente : Pannes, Volige : Bois Revêtement : Tôles fibres ciment	
Bâtiment (s) Annexe (s) - Poulailler	Sol Substrat : Terre battue ; Plafond Substrat : Charpente : Pannes Bois Revêtement : Tôles fibres ciment	

3. – Conditions de réalisation du repérage

3.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/05/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/05/2023

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

3.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

4. – Résultats détaillés du repérage

4.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Bâtiment (s) Annexe (s) - Auvent	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques ondulées fibro-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé <u>Résultat EP**</u> <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment (s) Annexe (s) - Poulailler	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Plaques ondulées fibro-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé <u>Résultat EP**</u> <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiants ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

4.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

4.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Rez de chaussée - Cellier	<u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Dalle de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Justificatif:</u> sur jugement de l'opérateur	

5. – Signatures

Nota : 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)

Fait à **LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**, le **09/05/2023**

Par : **Rocheteau Valentin**

AFDIA SARL
1 ZA Bourgneuf
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Diagnosticleur Immobilier
ROCHETEAU Valentin



Cachet de l'entreprise

AFDIA Sarl

02 51 46 58 19
contact@afdia.com
www.afdia.fr

Siret : 80338549100029

LES LUCS SUR BOULOGNE - MONTAIGU
LA ROCHE SUR YON - LES HERBIERS

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25567 - DUPONT****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

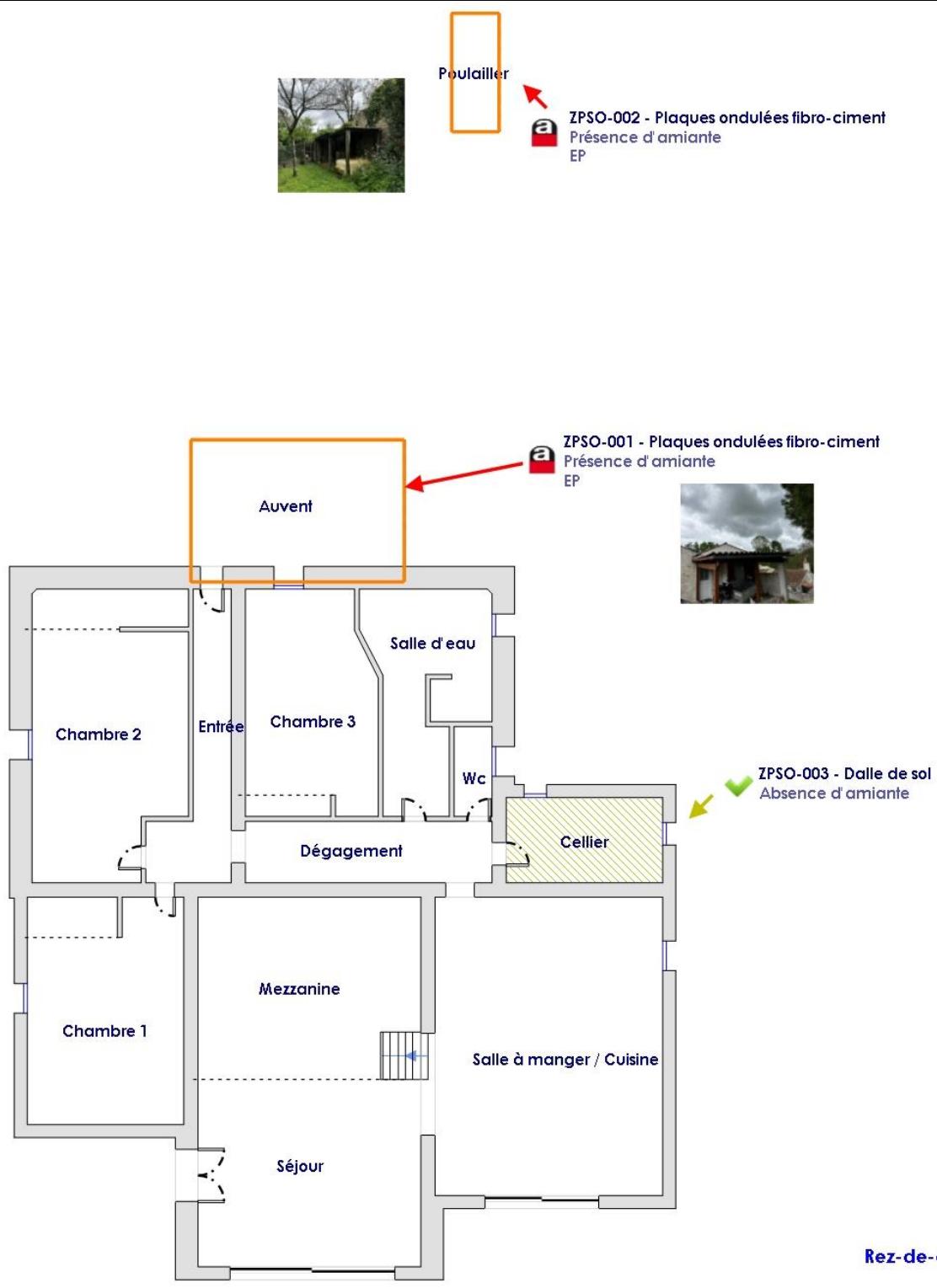
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

6.1 - Annexe - Schéma de repérage



6.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
-	-	-	-	-	

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

6.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

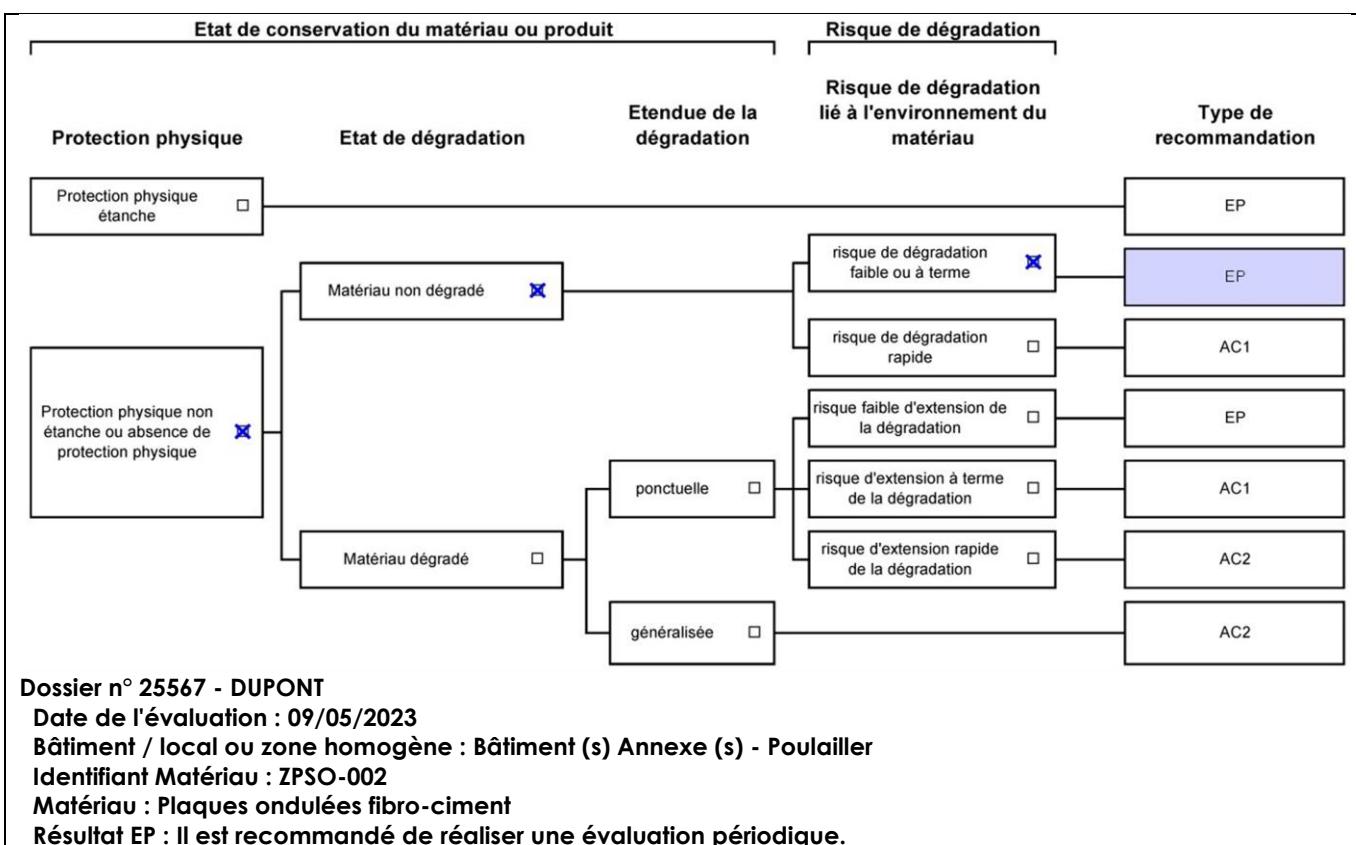
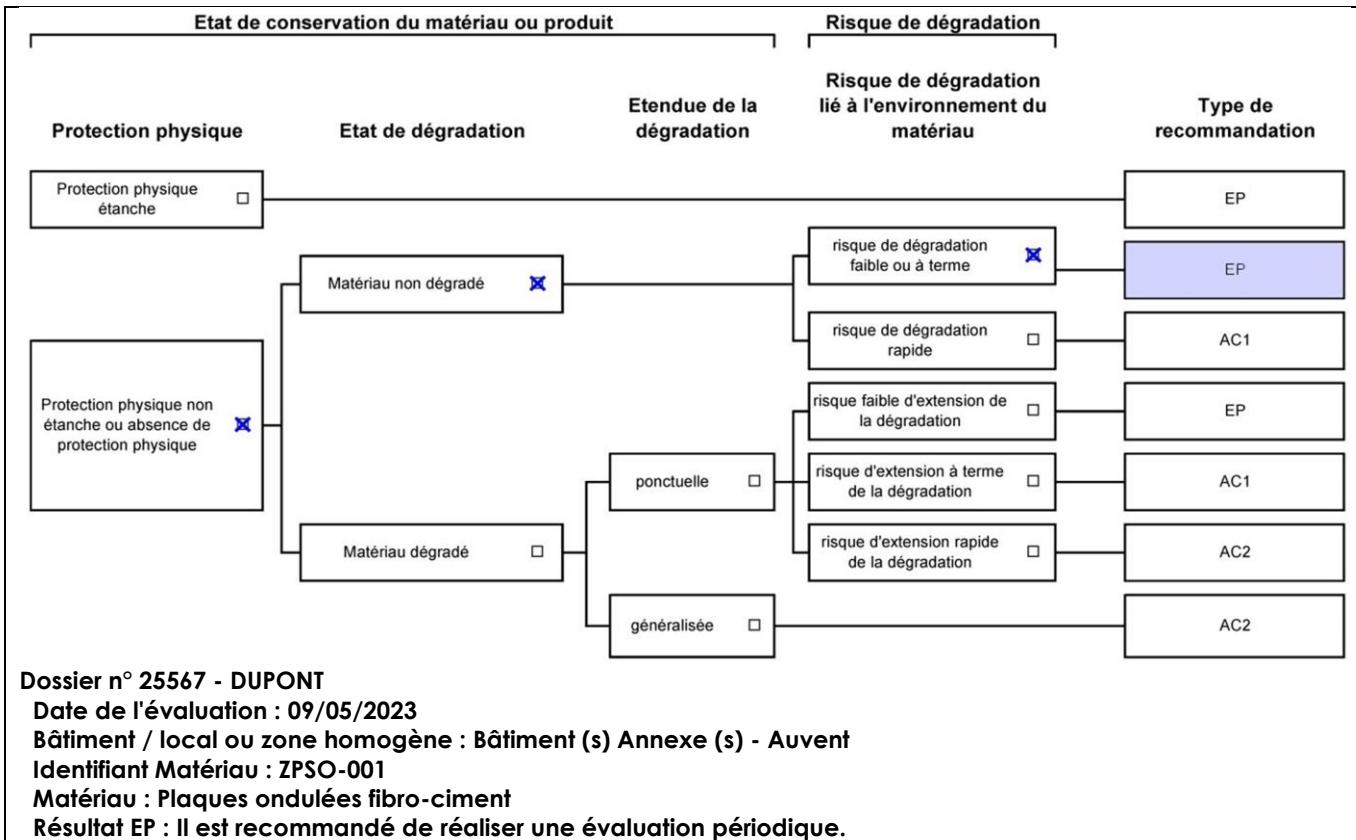
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
- Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

6.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièvement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâti et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- ➡ de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- ➡ du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- ➡ de la mairie ;
- ➡ ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

6.6 - Annexe - Autres documents

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**25567 - DUPONT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **4 Rue de venelle - 85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE.**

Je soussigné, **Rocheteau Valentin**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	04/05/2024 (Date d'obtention : 05/05/2019)
DPE	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Électricité	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Gaz	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	03/04/2024 (Date d'obtention : 04/04/2019)
Plomb	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Termites	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	25/05/2024 (Date d'obtention : 26/05/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2023**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**, le **09/05/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
AFDIA SARL 1 ZA Bourgneuf 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE Diagnostiqueur Immobilier ROCHETEAU Valentin

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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. »

Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de mérulie prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

1D06480001118

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CCI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

- Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante [Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique] ;
- Mesurage loi Carrez et Loi Boutin [Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009] ;
- Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- Etat des lieux locatifs
- Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.

- Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affection d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Dossier Technique Global (DTG)
- Réalisation d'audit énergétique.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

□ DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

□ **MESURES AERIALES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE.**

□ délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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

La présente attestation est valable pour la période du **03/11/2022** au **01/08/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022
Pour la société :



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2657 Version 009

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

Monsieur ROCHETEAU Valentin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 05/05/2019 - Date d'expiration : 04/05/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 25/06/2019 - Date d'expiration : 24/06/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 04/04/2019 - Date d'expiration : 03/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 26/05/2019 - Date d'expiration : 25/05/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 21/06/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contenant des diagnostics du risque d'exposition par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 7 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contenant des diagnostics du risque d'exposition par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier :

25567 - DUPONT

Date du repérage :

09/05/2023

Norme méthodologique employée :

AFNOR NF P 03-201 – Février 2016

Date de validité :

08/11/2023



CONCLUSION

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Localisation du ou des bâtiments

Département : **Vendée**

Adresse : **4 Rue de venelle**

Commune : **85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.



Les Lucs-sur-Boulogne
Montaigu-Vendée
La Roche-sur-Yon
Les Herbiers

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000€ - Compagnie d'assurance : AXA - N° de police : 10257404 -
Siret : 80338549100029 - Code NAF : 71208 - N° TVA : FRA803385491 - N° RCS : 803 385 491

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

....., **Lot numéro : NC**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
- Présence de termites dans le bâtiment**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

- Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175 du 19/06/2008

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. DUPONT Francis**

Adresse : **4 Rue de venelle 85320 La Bretonnière-la-Claye**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Rocheteau Valentin**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AFDIA**

Adresse : **1, ZA de Bourgneuf
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE**

Numéro SIRET : **80338549100029**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10257404804 - 01/08/2023**

Certification de compétence **CPDI2657** délivrée par : **I.Cert**, le **26/05/2019**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :
Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Chambre 3,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Wc,

Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
1er étage - Mezzanine,
Combles - Combles 1,
Bâtiment (s) Annexe (s) - Auvent,
Bâtiment (s) Annexe (s) - Poulailler

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Rez de chaussée			
Entrée	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - B - Pierre et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - C, D, E, F - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s)-fenêtre (s) - A - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure 1 - A - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure 2 - B - Pierre et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure 3 - C - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 1	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - D - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - D - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Radiateur - D - Métallique et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 2	Sol - Béton et Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Radiateur - C - Métallique et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A - Pierre et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - B, C, D, E - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - F - Pierre et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	

	Plafond - Lambris Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) 3 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) 4 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) 3 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) 4 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure - D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 3	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - B - Pierre et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - C, D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - E - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - F - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Radiateur - D - Métallique et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - F - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Radiateur - F - Métallique et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure - F - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Allège - F - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 1 - A - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 2 - B - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 3 - C - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 4 - D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisserie (s) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - D - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure - D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 5 - A - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 6 - B - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	

	Mur 7 - C - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 8 - D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cellier	Sol - Béton et Dalles de sol	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B - Lambris PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - C, D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle à manger / Cuisine	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (s) - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s)-fenêtre (s) - C - Métallique et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Radiateur - C - Métallique et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure - D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites	
Séjour	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s)-fenêtre (s) 1 - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (s)-fenêtre (s) 2 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
Mezzanine	Radiateur - C, D - Métallique et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, C, D - Lambris Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage			
Mezzanine	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Bâtiment (s) Annexe (s)			
Auvent	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Pierre et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente : Pannes, Volige : Bois et Tôles fibres ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
Poulailler	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente : Pannes Bois et Tôles fibres ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Poteaux - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Rez de chaussée			
Séjour	Pannes bois	Absence d'indices d'infestation de termites	

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

Objet de la mission

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

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

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

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration de l'infestation par lettre recommandée avec accusé de réception en mairie prévue aux articles L.133-4 et R.133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Combles - Combles Chambre 1 (Combles sous rampants),
 Combles - Combles Partie Chambre 3 (Absence de trappe de visite),
 Combles - Combles Cellier (Combles sous rampants),
 Combles - Combles Cuisine (Absence de trappe de visite),
 Combles - Combles Séjour (Combles sous rampants)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Combles - Combles Chambre 1	Toutes	Combles sous rampants
Combles - Combles Partie Chambre 3	Toutes	Absence de trappe de visite
Combles - Combles Cellier	Toutes	Combles sous rampants
Combles - Combles Cuisine	Toutes	Absence de trappe de visite
Combles - Combles Séjour	Toutes	Combles sous rampants

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Localisation	Justification
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment :	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction
Éléments coffrés :	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction
Éléments cachés par du mobilier :	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois :	Manque d'accessibilité
Vide derrière cloison de doublage :	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Solivage bois (Si présent) :	Manque d'accessibilité : Recouvrement par l'isolation

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Rez de chaussée - Cellier	Plafond - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture	Présence de traces d'humidité	
Rez de chaussée - Séjour	Pannes bois	---- Insectes à larves xylophages ---	

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Note 2 : La copie de l'ordre ou du contrat de mission dûment rempli et signé par les deux parties dans le cas où la référence à la norme NF P 03-201 est faite dans le corps du rapport n'a pu être annexée.

Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : Rez de chaussée -
Cellier
Ouvrage : Plafond - Plâtre et/ou
Plaques de plâtre et Peinture
Informations complémentaires :
Présence de traces d'humidité

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : 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)**

Visite effectuée le **09/05/2023**.

Fait à **LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**, le **09/05/2023**

Par : **Rocheteau Valentin**

AFDIA SARL
1 ZA Bourgneuf
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Diagnosticleur Immobilier
ROCHETEAU Valentin



25567 - DUPONT

9/14
Rapport du :
09/05/2023

Cachet de l'entreprise

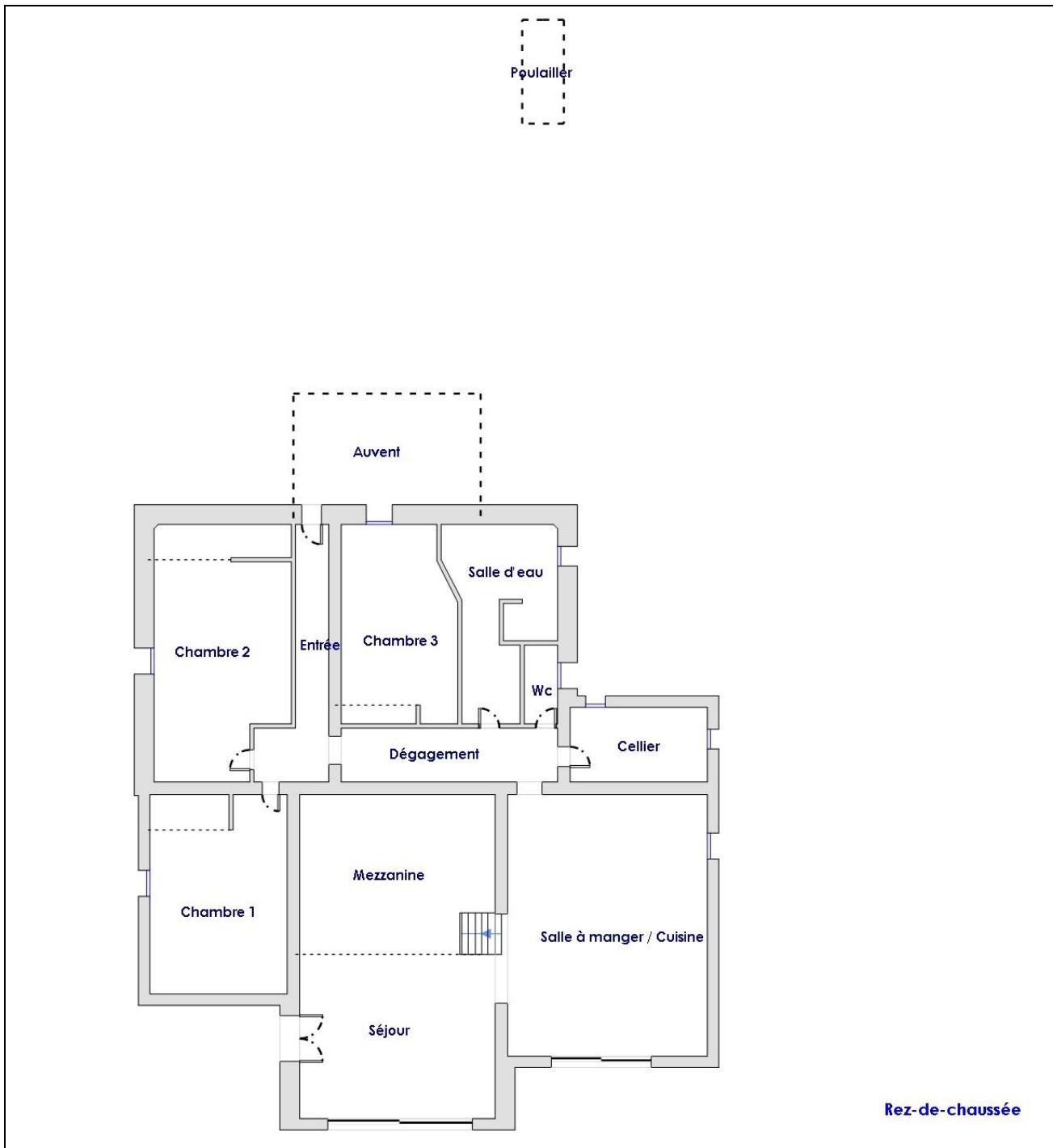
AFDIA Sarl

02 51 46 58 19
contact@afdia.com
www.afdia.fr

Siret : 80338549100029

LES LUCS SUR BOULOGNE - MONTAIGU
LA ROCHE SUR YON - LES HERBIERS

Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**25567 - DUPONT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **4 Rue de venelle - 85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE.**

Je soussigné, **Rocheteau Valentin**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	04/05/2024 (Date d'obtention : 05/05/2019)
DPE	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Électricité	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Gaz	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	03/04/2024 (Date d'obtention : 04/04/2019)
Plomb	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Termites	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	25/05/2024 (Date d'obtention : 26/05/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2023**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**, le **09/05/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
AFDIA SARL 1 ZA Bourgneuf 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE Diagnostiqueur Immobilier ROCHETEAU Valentin

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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. »

ATTESTATION

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIR@
Portefeuille : 0085040144

SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR



Assurance et Banque

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
 - L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amianté prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
 - L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
 - L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
 - L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article;
 - Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
 - L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
 - L'information sur la présence d'un risque de mérulé prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régée par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

- Repérage Arniante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Arniante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- Etat des lieux locatifs
- Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affection d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Dossier Technique Global (DTG)
- Réalisation d'audit énergétique.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

□ DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

□ **MESURES AERIAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE.**

□ délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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

La présente attestation est valable pour la période du **03/11/2022** au **01/08/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022
Pour la société :



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2657 Version 009

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

Monsieur ROCHEAU Valentin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 05/05/2019 - Date d'expiration : 04/05/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 25/06/2019 - Date d'expiration : 24/06/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 04/04/2019 - Date d'expiration : 03/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 26/05/2019 - Date d'expiration : 25/05/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 21/06/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuel à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'interaction par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianté, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâties et/ou édifices d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes

Diagnostiqueur

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **25567 - DUPONT**
Date du repérage : **09/05/2023**

Norme méthodologique employée : **AFNOR NF X46-030**
Arrêté du 19 août 2011

Date de validité :
Absence : Illimitée
Présence :
08/05/2024 (Vente)
08/05/2029 (Location)



Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	146	54	92	0	0	0
%	100	37 %	63 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Rocheteau Valentin le 09/05/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

AFDIA SARL
1 ZA Bourgneuf
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE
Diagnosticur Immobilier
ROCHETEAU Valentin



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Localisation du ou des bâtiments

Adresse : **4 Rue de venelle**
Commune : **85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

Propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. DUPONT Francis**
 Adresse : **4 Rue de venelle 85320 La Bretonnière-la-Claye**

Le CREP suivant concerne

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		ICOCC IMMOBILIER - M. DUPONT Francis	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total :	
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Rocheteau Valentin
N° de certificat de certification	CPDI2657 le 28/03/2019
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10257404804
Date de validité :	01/08/2023

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP-300 / 6124 / RTV-2199-10
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	24/11/2020 370MBq (36 mois)

Objet de la mission

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- ➡ 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- ➡ 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- ➡ 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

Sommaire

1. Renseignements complémentaires concernant la mission	6
1.1 L'appareil à fluorescence X	6
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	7
2.3 Le bien objet de la mission	7
2. Présentation des résultats	8
3. Résultats des mesures	8
4. Conclusion	20
6.1 Classement des unités de diagnostic	20
6.2 Recommandations au propriétaire	20
6.3 Commentaires	20
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	21
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	21
5. Obligations d'informations pour les propriétaires	22
6. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	23
8.1 Textes de référence	23
8.2 Ressources documentaires	23
7. Annexes	24
9.1 Notice d'Information	24

Nombre de pages de rapport : 28

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 5

1. Renseignements complémentaires concernant la mission

1.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	XLP-300	
N° de série de l'appareil	6124 / RTV-2199-10	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	24/11/2020	Activité à cette date et durée de vie : 370MBq (36 mois)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° DNPRX-NAN-2021-0351 / CODEP-NAN-2021-002940 / T850222	Nom du titulaire/signataire ROCHETEAU / SARL AFDIA
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ROCHETEAU / SARL AFDIA	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROCHETEAU Valentin	

Étalon : FONDIS : 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	09/05/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	186	09/05/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	4 Rue de venelle 85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Niv Immeuble: 0 Niv Sous-Sol: 0
Année de construction	Avant Janvier 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro : NC, Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. DUPONT Francis 4 Rue de venelle 85320 La Bretonnière-la-Claye
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	09/05/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée,	Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Chambre 1,	Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine,
Rez de chaussée - Chambre 2,	Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Dégagement,	1er étage - Mezzanine,
Rez de chaussée - Chambre 3,	Combles - Combles 1,
Rez de chaussée - Salle d'eau,	Bâtiment (s) Annexe (s) - Auvent,
Rez de chaussée - Wc,	Bâtiment (s) Annexe (s) - Poulailler

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Combles - Combles Chambre 1 (Combles sous rampants), Combles - Combles Partie Chambre 3 (Absence de trappe de visite), Combles - Combles Cellier (Combles sous rampants), Combles - Combles Cuisine (Absence de trappe de visite), Combles - Combles Séjour (Combles sous rampants), Combles - Combles 1 (Partie non habitable.), Bâtiment (s) Annexe (s) - Auvent (Partie non habitable.), Bâtiment (s) Annexe (s) - Poulailler (Partie non habitable.)
--

2. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- ➡ la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- ➡ la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

3. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	17	3 (18 %)	14 (82 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	12	3 (25 %)	9 (75 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 2	14	3 (21 %)	11 (79 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement	17	2 (12 %)	15 (88 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 3	14	3 (21 %)	11 (79 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	16	13 (81 %)	3 (19 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	15	9 (60 %)	6 (40 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cellier	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
1er étage - Mezzanine	5	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-	-
TOTAL	146	54 (37 %)	92 (63 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Subst rat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservatio n	Classe ment UD	Observation
-		Plinthes	Carre lage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2			Plâtre et/ou Plaques de plâtre		mesure 1	0.1			
3	A	Embrasure 1	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 2	0.51		0	
4			Plâtre et/ou Plaques de plâtre		partie basse (< 1m)	0.39			
5	A	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.3		0	
-	A	Porte (s)-fenêtre (s) extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte (s)-fenêtre (s) intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
6	B	Embrasure 2	Pierre	Enduit	mesure 1	0.65			
7					mesure 2	0.44		0	
8	B		Pierre		partie basse (< 1m)	0.37			
9		Mur		Enduit	partie haute (> 1m)	0.35		0	
10			Plâtre et/ou Plaques de plâtre		mesure 1	0.02			
11	C	Embrasure 3	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 2	0.35		0	
12	C	Huisserie (s)	Bois	Peinture	mesure 1	0.38			
13					mesure 2	0.56		0	
14	C		Plâtre et/ou Plaques de plâtre		partie basse (< 1m)	0.02			
15		Mur		Peinture	partie haute (> 1m)	0.06		0	
16	C	Porte (s) 1	Bois	Peinture	partie mobile huisserie	0.09			
17					0.44			0	
18	D	Huisserie (s)	Bois	Peinture	mesure 1	0.27			
19					mesure 2	0.25		0	
20	D		Plâtre et/ou Plaques de plâtre		partie basse (< 1m)	0.56			
21		Mur		Peinture	partie haute (> 1m)	0.62		0	
22	D	Porte (s) 2	Bois	Peinture	partie mobile huisserie	0.58			
23					0.52			0	
24	E		Plâtre et/ou Plaques de plâtre		partie basse (< 1m)	0.7			
25		Mur		Peinture	partie haute (> 1m)	0.62		0	
26	F		Plâtre et/ou Plaques de plâtre		partie basse (< 1m)	0.37			
27		Mur		Peinture	partie haute (> 1m)	0.09		0	
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.13		0	

29		et/ou Plaques de plâtre		mesure 2	0.19			
----	--	-------------------------	--	----------	------	--	--	--

Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservatio n	Classe ment UD	Observation
30		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.15			
31					mesure 2	0.42			
32	A	Huisserie (s)	Bois	Peinture	mesure 1	0.53			
33					mesure 2	0.53			
34		Plâtre et/ou Plaques de plâtre			partie basse (< 1m)	0.12			
35	A	Mur		Peinture	partie haute (> 1m)	0.01		0	
36	A	Porte (s)	Bois	Peinture	partie mobile huisserie	0.3		0	
37						0.44			
38		Plâtre et/ou Plaques de plâtre			partie basse (< 1m)	0.26			
39	B	Mur		Peinture	partie haute (> 1m)	0.19		0	
40		Plâtre et/ou Plaques de plâtre			partie basse (< 1m)	0.32			
41	C	Mur		Peinture	partie haute (> 1m)	0.57		0	
-	D	Fenêtre (s) extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre (s) intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
42		Plâtre et/ou Plaques de plâtre			partie basse (< 1m)	0.56			
43	D	Mur		Peinture	partie haute (> 1m)	0.11		0	
44	D	Radiateur	Métallique	Peinture	mesure 1	0.64			
45					mesure 2	0.26		0	
-	D	Volets	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
46		Plâtre et/ou Plaques de plâtre			mesure 1	0.01			
47		Plafond		Peinture	mesure 2	0.35		0	

Rez de chaussée - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservatio n	Classe ment UD	Observation
48		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.42			
49					mesure 2	0.5		0	
50	A	Huisserie (s)	Bois	Peinture	mesure 1	0.1			
51					mesure 2	0.1		0	
52		Plâtre et/ou Plaques de plâtre			partie basse (< 1m)	0.37			
53	A	Mur		Peinture	partie haute (> 1m)	0.34		0	
54	A	Porte (s)	Bois	Peinture	partie mobile huisserie	0.57		0	
55						0.51			
56	B	Mur	Plâtre et/ou	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19		0	

57			Plaques de plâtre		partie haute (> 1m)	0.24			
-	C	Fenêtre (s) extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre (s) intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
58	C	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04	0		
59					partie haute (> 1m)	0.62			
60	C	Radiateur	Métallique	Peinture	mesure 1	0.21	0		
61					mesure 2	0.53			
-	C	Volets	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
62	D	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18	0		
63					partie haute (> 1m)	0.11			
64	E	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.55	0		
65					partie haute (> 1m)	0.09			
66	F	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08	0		
67					partie haute (> 1m)	0.33			
68		Plafond	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0.23	0		
69					mesure 2	0.58			

Rez de chaussée - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesuré (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
70	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	0.64	0		
71					partie haute (> 1m)	0.6			
72	B	Huisserie (s) 1	Bois	Peinture	mesure 1	0.4	0		
73					mesure 2	0			
74	B	Huisserie (s) 2	Bois	Peinture	mesure 1	0.47	0		
75					mesure 2	0.61			
76	B	Huisserie (s) 3	Bois	Peinture	mesure 1	0.65	0		
77					mesure 2	0.31			
78	B	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.28	0		
79					partie haute (> 1m)	0.32			
80	B	Porte (s) 1	Bois	Peinture	partie mobile huisserie	0.51	0		
81					partie mobile huisserie	0.09			
82	B	Porte (s) 2	Bois	Peinture	partie mobile huisserie	0.46	0		
83					partie mobile huisserie	0.32			
84	B	Porte (s) 3	Bois	Peinture	partie mobile huisserie	0.29	0		
85					partie mobile huisserie	0.45			
86	C	Huisserie (s) 4	Bois	Peinture	mesure 1	0.53	0		
87					mesure 2	0.51			

88	C	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.3		0	
89					partie haute (> 1m)	0.19			
90	C	Porte (s) 4	Bois	Peinture	partie mobile huissarie	0.5		0	
91					mesure 1	0.02			
92	D	Embrasure	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 2	0.45		0	
93						0.47			
94	D	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.26		0	
95					partie haute (> 1m)	0.18			
96	E	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.62		0	
97					partie haute (> 1m)	0.35			
98	F	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	0.35		0	
99					partie haute (> 1m)	0.41			
-		Plafond	Lambris Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesuré (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
100		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.21		0	
101					mesure 2	0.39			
102	A	Huisserie (s)	Bois	Peinture	mesure 1	0.55		0	
103					mesure 2	0.17			
104	A	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
105					partie haute (> 1m)	0.19			
106	A	Porte (s)	Bois	Peinture	partie mobile	0.44		0	
107					huisserie	0.23			
108	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	0.46		0	
109					partie haute (> 1m)	0.61			
-	C	Fenêtre (s) extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre (s) intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
110	C	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.11		0	
111					partie haute (> 1m)	0.58			
-	C	Volets	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

11 2	D	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.58	0	
11 3					partie haute (> 1m)	0.36		
11 4	D	Radiateur	Métallique	Peinture	mesure 1	0.53	0	
11 5					mesure 2	0.04		
11 6	E	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0.53	0	
11 7					partie haute (> 1m)	0.4		
11 8	F	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.56	0	
11 9					partie haute (> 1m)	0.02		
12 0		Plafond	Lambri Bois	Peinture	mesure 1	0.58	0	
12 1					mesure 2	0.29		

Rez de chaussée - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesuré (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
12 2	A	Huisserie (s)	Bois	Peinture	mesure 1	0.37	0		
12 3					mesure 2	0.47			
-	A	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
12 4	A	Porte (s)	Bois	Peinture	partie mobile	0.28	0		
12 5					huisserie	0.55			
-	B	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	F	Allège	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation

-	F	Embrasure	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Fenêtre (s) extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre (s) intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
12 6 12 7	F	Radiateur	Métallique	Peinture	mesure 1	0.39	0		
					mesure 2	0.56			
-	G	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Lambris PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesuré (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12 8	A	Huisserie (s)	Bois	Peinture	mesure 1	0.03	0		
12 9					mesure 2	0.02			
13 0	A	Mur 1	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0.38	0		
13 1					mesure 2	0.56			
-	A	Mur 5	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
13 2	A	Porte (s)	Bois	Peinture	partie mobile	0.4	0		
13 3					huisserie	0.07			
13 4	B	Mur 2	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0.44	0		
13 5					mesure 2	0			
-	B	Mur 6	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

13 6	C	Mur 3	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0.27	0	
13 7					mesure 2	0.37		
-	C	Mur 7	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Embrasure	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre (s) extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre (s) intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
13 8	D	Mur 4	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0.65	0	
13 9					mesure 2	0.6		
-	D	Mur 8	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Lambris PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Cellier

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesuré (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Lambris PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
14 0	A	Porte (s)	Bois	Peinture	partie mobile	0.18	0		
14 1					huisserie	0.3			
14 2	B	Fenêtre (s) 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.67	0		
14 3					huisserie	0.33			
14 4	B	Fenêtre (s) 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.23	0		
14 5					huisserie	0.14			
-	B	Mur	Lambris PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
14 6	C	Fenêtre (s) 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.14	0		
14 7					huisserie	0.15			
14 8	C	Fenêtre (s) 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.3	0		
14 9					huisserie	0.28			
15 0	C	Mur	Plâtre et/ou	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14		0	

15 1			Plaques de plâtre		partie haute (> 1m)	0.03					
15 2	D	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02	0	0			
15 3					partie haute (> 1m)	0.22					
15 4		Plafond			mesure 1	0.01	0	0			
15 5					mesure 2	0.04					

Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesuré (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
15 6	A	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.24	0	0	
15 7					partie haute (> 1m)	0.32			
-	B	Fenêtre (s) extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre (s) intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
15 8	B	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.54	0	0	
15 9					partie haute (> 1m)	0.23			
16 0	C	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.55	0	0	
16 1					partie haute (> 1m)	0.3			
16 2	C	Porte (s)-fenêtre (s) extérieure	Métallique	Peinture	partie mobile	0.28	0	0	
16 3					huisserie	0.3			
16 4	C	Porte (s)-fenêtre (s) intérieure	Métallique	Peinture	partie mobile	0.08	0	0	
16 5					huisserie	0.35			
16 6	C	Radiateur	Métallique	Peinture	mesure 1	0.44	0	0	
16 7					mesure 2	0.5			
-	C	Volets	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Embrasure	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
16 8	D	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.65	0	0	
16 9					partie haute (> 1m)	0.47			
-		Plafond	Lambris Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Subst rat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservatio n	Classe ment UD	Observation
17 0		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.2		0	
17 1					mesure 2	0.26			
17 2	A	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01		0	
17 3					partie haute (> 1m)	0.37			
17 4	B	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.17		0	
17 5					partie haute (> 1m)	0.58			
-	B	Porte (s)- fenêtre (s) 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Porte (s)- fenêtre (s) 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Volets	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
17 6	C	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.3		0	
17 7					partie haute (> 1m)	0.51			
-	C	Porte (s)- fenêtre (s) 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte (s)- fenêtre (s) 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
17 8	C	Radiateur	Métall ique	Peinture	mesure 1	0.18		0	
17 9					mesure 2	0.35			
18 0	D	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
18 1					partie haute (> 1m)	0.07			
18 2	D	Radiateur	Métall ique	Peinture	mesure 1	0.65		0	
18 3					mesure 2	0.18			
-		Plafond	Lamb ris Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

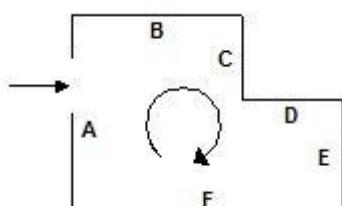
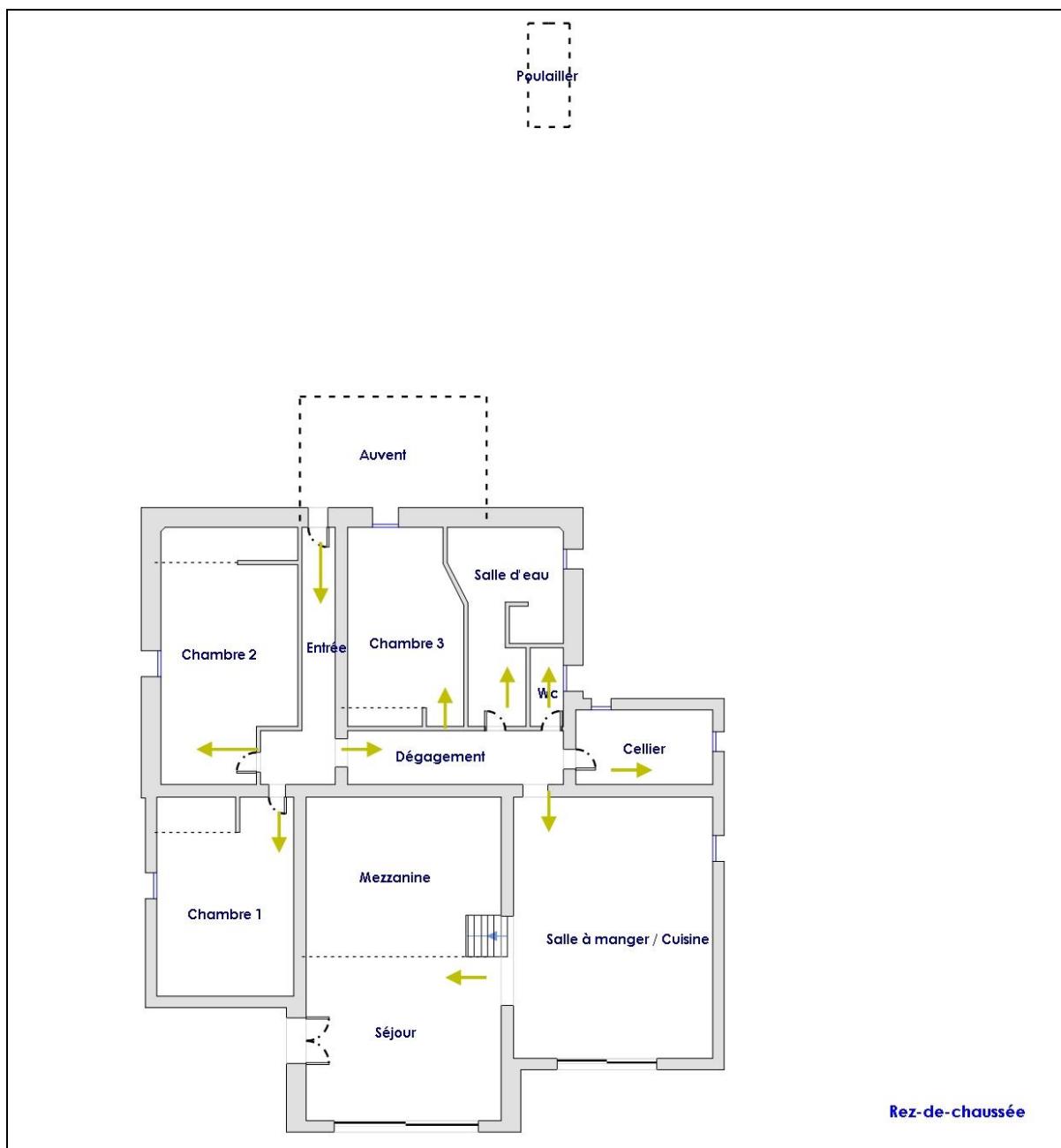
N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Subst rat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservatio n	Classe ment UD	Observation
18 4		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.28		0	
18 5					mesure 2	0.64			
-	A	Mur	Lamb ris Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-	C	Mur	Lamb ris Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Lamb ris Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Lamb ris Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



Ordre de numérotations des zones dans chaque local à partir de l'entrée.*

4. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	146	54	92	0	0	0
%	100	37 %	63 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
------------	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

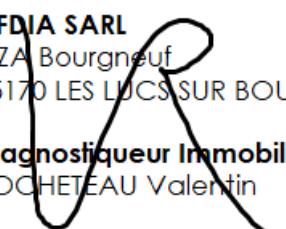
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**, le **09/05/2023**

Par : **Rocheteau Valentin**

AFDIA SARL
1 ZA Bourgneuf
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Diagnostiqueur Immobilier
ROCHETEAU Valentin



5. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

6. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordinance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

7. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écaillles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**25567 - DUPONT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **4 Rue de venelle - 85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE.**

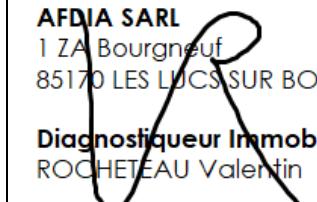
Je soussigné, **Rocheteau Valentin**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	04/05/2024 (Date d'obtention : 05/05/2019)
DPE	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Électricité	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Gaz	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	03/04/2024 (Date d'obtention : 04/04/2019)
Plomb	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Termites	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	25/05/2024 (Date d'obtention : 26/05/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2023**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**, le **09/05/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
<p>AFDIA SARL 1 ZA Bourgneuf 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE</p> <p>Diagnostiqueur Immobilier ROCHETEAU Valentin</p> 

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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. »

Votre Assurance

Assurance et Banque



SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

Vos références :
Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10257404804 ayant pris effet le 03/11/2022 et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de mérulie prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

Dengen 1199

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92726 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



25567 - DUPONT

26/28
Rapport du :
09/05/2023

- Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante [Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique] ;
- Mesurage loi Carrez et Loi Boutin [Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009] ;
- Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- Etat des lieux locatifs
- Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.

- Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Dossier Technique Global (DTG)
- Réalisation d'audit énergétique.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

□ DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

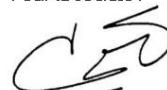
□ **MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE.**

□ délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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

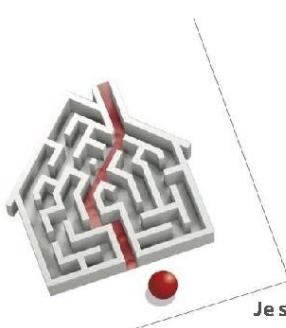
La présente attestation est valable pour la période du **03/11/2022 au 01/08/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022
Pour la société :



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2657 Version 009

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

Monsieur ROCHETEAU Valentin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 05/05/2019 - Date d'expiration : 04/05/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 25/06/2019 - Date d'expiration : 24/06/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 04/04/2019 - Date d'expiration : 03/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 26/05/2019 - Date d'expiration : 25/05/2024

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

Edité à Saint-Grégoire, le 21/06/2019.



* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d' intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier :

25567 - DUPONT

Date du repérage :

09/05/2023

Norme méthodologique employée :

NF C 16 - 600

Date de validité :

Vente : 08/05/2026

Location : 08/05/2029



CONCLUSION

Il y aurait lieu de faire réparer les anomalies citées par un électricien qualifié.

1 - Localisation du ou des bâtiments

Adresse : **4 Rue de venelle**

Commune : **85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**

Département : **Vendée**

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.



Les Luçs-sur-Boulogne
Montaigu-Vendée
La Roche-sur-Yon
Les Herbiers

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000€ - Compagnie d'assurance : AXA - N° de police : 10257404 -
Siret : 80338549100029 - Code NAF : 71208 - N° TVA : FRA803385491 - N° RCS : 803 385 491

2. - Identification du Propriétaire

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **M. DUPONT Francis**
 Adresse : **4 Rue de venelle**
85320 La Bretonnière-la-Claye

3. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Rocheteau Valentin**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AFDIA**
 Adresse : **1, ZA de Bourgneuf**
 **85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE**
 Numéro SIRET : **80338549100029**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police et date de validité : ... **10257404804 - 01/08/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **28/03/2019** jusqu'au **27/03/2024**. (Certification de compétence **CPDI2657**)

Caractéristiques de habitation:

Caractéristiques	Valeur
Année de construction	Avant Janvier 1949
Année de l'installation	Inconnue
Distributeur d'électricité	Inconnu
Installation sous tension	OUI
Résistance de Terre mesurée	17 ohms
Sensibilité de l'AGCP	500 mA

4. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

5. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

Objet de la mission :

La présente mission consiste, **suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011**, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></p> <p><u>Remarques :</u> Présence de Prise (s) 2 P + Terre Sans Terre ; <u>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (Rez de chaussée - Séjour)</u></p>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p><u>Remarques :</u> Absence d'indice de protection sur le luminaire. Présence d'une Prise 2 P Sans Terre (Rez de chaussée - Salle d'eau)</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><u>Remarques :</u> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <u>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Cellier)</u></p>	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Combles - Combles Chambre 1 (Combles sous rampants),
 Combles - Combles Partie Chambre 3 (Absence de trappe de visite),
 Combles - Combles Cellier (Combles sous rampants),
 Combles - Combles Cuisine (Absence de trappe de visite),
 Combles - Combles Séjour (Combles sous rampants)

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire appel à un électricien qualifié.

Nota : 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)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **09/05/2023**

Etat rédigé à **LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**, le **09/05/2023**

Par : Rocheteau Valentin

AFDIA SARL
1 ZA Bourgneuf
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Diagnosticleur Immobilier
ROCHETEAU Valentin



Cachet de l'entreprise

AFDIA Sarl

02 51 46 58 19
contact@afdia.com
www.afdia.fr

Siret : 80338549100029

LES LUCS SUR BOULOGNE - MONTAIGU
LA ROCHE SUR YON - LES HERBIERS

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

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

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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

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

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

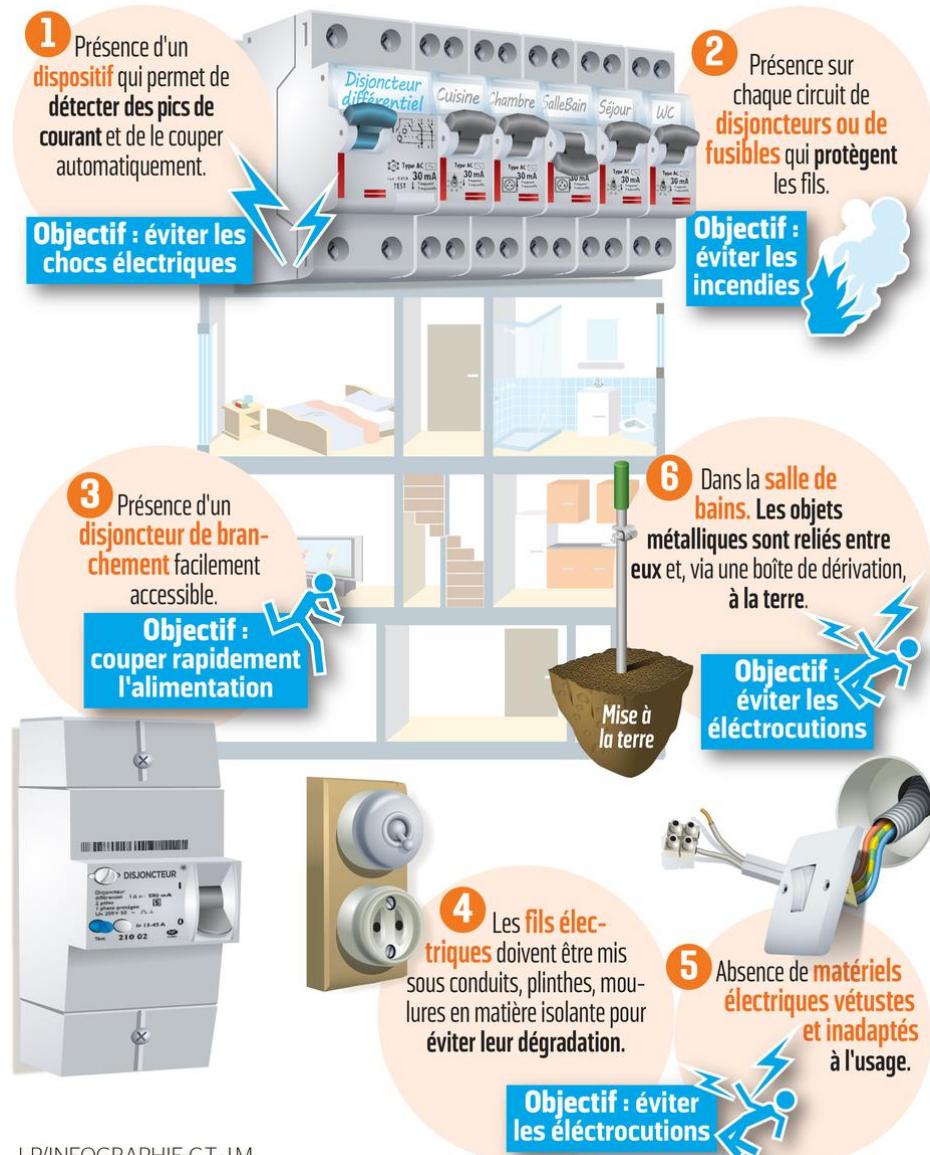
Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Les 6 points de sécurité électrique qui doivent être vérifiés



LP/INFOGRAPHIE-C.T.-J.M.

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**25567 - DUPONT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **4 Rue de venelle - 85320 LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**.

Je soussigné, **Rocheteau Valentin**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	04/05/2024 (Date d'obtention : 05/05/2019)
DPE	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Electricité	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Gaz	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	03/04/2024 (Date d'obtention : 04/04/2019)
Plomb	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2019)
Termites	Rocheteau Valentin	I.Cert	CPDI2657	25/05/2024 (Date d'obtention : 26/05/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2023**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE**, le **09/05/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

AFDIA SARL
1 ZA Bourgneuf
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

Diagnostiqueur Immobilier
ROCHETEAU Valentin



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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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. »

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : AGENCEARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL AFDIA
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :**1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes, risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de mérulé prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

A titre accessoire :**2. Autres Diagnostics**

1Dossiers1118

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

- Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- Etat des lieux locatifs
- Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.

- Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Dossier Technique Global (DTG)
- Réalisation d'audit énergétique.
- Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

□ DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

□ **MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE.**

□ délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

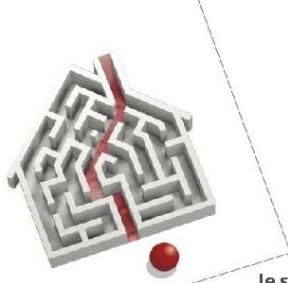
La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **03/11/2022 au 01/08/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92272 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2657 Version 009

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

Monsieur ROCHEAU Valentin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 05/05/2019 - Date d'expiration : 04/05/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 25/06/2019 - Date d'expiration : 24/06/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 04/04/2019 - Date d'expiration : 03/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 26/05/2019 - Date d'expiration : 25/05/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 21/06/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 100 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visant à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2000 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, du diagnostic visuel d'isolation par le plomb des permis ou des contrôles visant les travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâties en les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'évaluation périodique de l'isolation par le plomb, du diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 9 mai 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 25567 - DUPONT

Mode EDITION***

Réalisé par Valentin ROCHETEAU

Pour le compte de AFDIA

Date de réalisation : 10 mai 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-671 du 10 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

4 Rue de Venelle

85320 La Bretonnière-la-Claye

Référence(s) cadastrale(s):

0A0977

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. DUPONT Francis

Acquéreur

M. DUPONT Francis#ICOCC IMMOBILIER



SYNTHESES

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.
PPRn	Inondation	approuvé	29/07/2016	non	non	p.3
(1) Zonage de sismicité : 3 - Modérée				oui	-	-
(2) Zonage du potentiel radon : 1 - Faible				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* 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 parasismique - 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.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.□

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.□

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 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	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n°

19-DDTM85-671

du

10/12/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 10/05/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : 0A0977

4 Rue de Venelle 85320 La Bretonnière-la-Claye

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

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Submersion marine

Avalanche

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

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

oui

non

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

oui

non

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

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers

Affaissement

Effondrement

Tassement

Emission de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

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

oui

non

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

oui

non

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

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

approuvé

oui

non

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

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

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

oui

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

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

oui

non

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

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

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

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

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

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1

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

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

oui non

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

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

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

M. DUPONT Francis

à

le

Acquéreur

M. DUPONT Francis#ICOCC IMMOBILIER

à

le

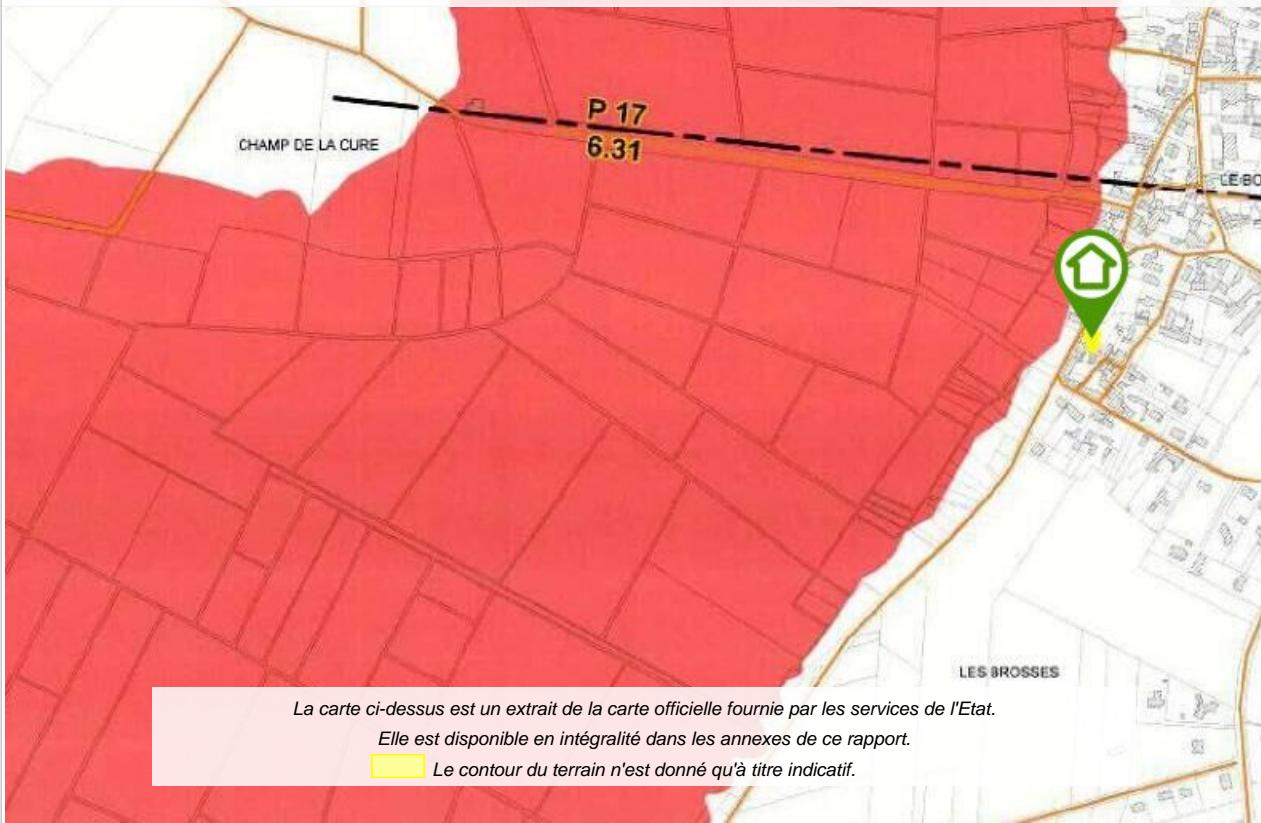
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 29/07/2016

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.□

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.□

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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
sécheresse - Tassemens différenciels	01/04/2017	31/12/2017	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - 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	29/09/1999	30/09/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
 Commune : La Bretonnière-la-Claye

Adresse de l'immeuble :
 4 Rue de Venelle
 Parcels(s) : 0A0977
 85320 La Bretonnière-la-Claye
 France

Etabli le : _____

Vendeur :

M. DUPONT Francis

Acquéreur :

M. DUPONT Francis#ICOCC

IMMOBILIER

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AFDIA en date du 10/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-671 en date du 10/12/2019 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° 19-DDTM85-671 du 10 décembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 29/07/2016
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFCTORAL N° 19-DDTM85-671 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS
SUR LA COMMUNE DE LA BRETONNIERE-LA-CLAYE**

**Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

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

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

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

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâties ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-363 du 29 Juillet 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRI) « PAYS LAY AVAL » ;

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-185 du 18 mai 2017 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de La Bretonnière-la-Claye ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° 17-DDTM85-185 du 19 mai 2017 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de **LA BRETONNIERE-LA-CLAYE** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85036	LA BRETONNIERE-LA-CLAYE		Inondation terrestre				3 (Modéré)	Catégorie 1	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- la cartographie du zonage réglement du PPRI Lay Aval sur la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ial), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de BRETONNIERE-LA-CLAYE et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de LA BRETONNIERE-LA-CLAYE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

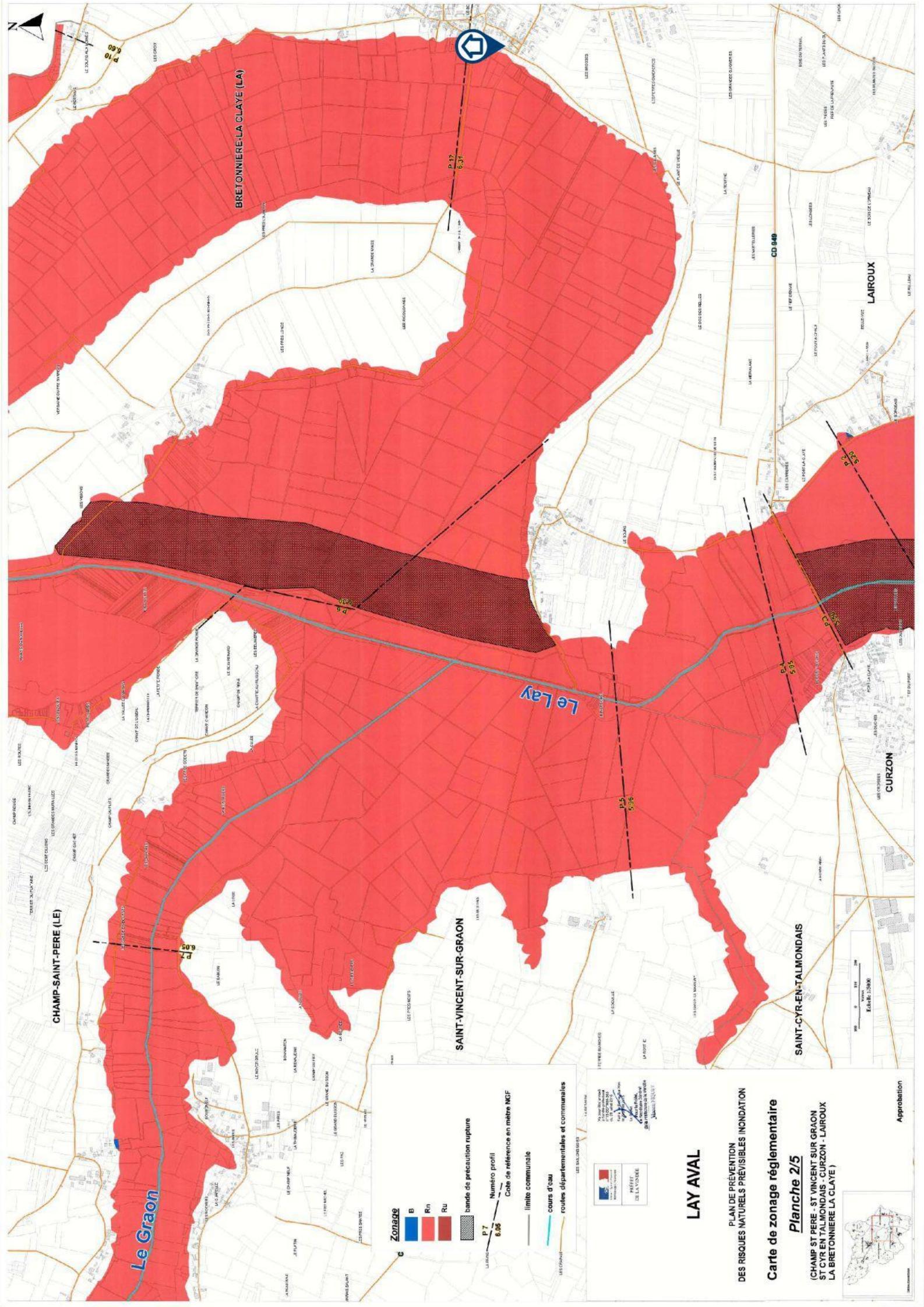
- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 10 DEC. 2019

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Charles LALANDE



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

La Bretonnière-la-Claye (85320) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

