



KEMYE AGENDA

57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
Mob : 06 18 85 45 19  
contact85@agendadiagnostics.fr

Mme Béatrice HULIN

Dossier N° 2023-09-021

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



AMIANTE



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



Adresse de l'immeuble

5 rue St Nicolas  
Chevrette  
85370 NALLIERS

Date d'édition du dossier

13/09/2023

Donneur d'ordre  
Béatrice HULIN



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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B





# RÉGLEMENTATION

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

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Nos services de confiance

### DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



### DIAG PAY

Paiement direct en ligne



### DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?  
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



### DIAG ASSIST

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



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

# Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
5 rue St Nicolas  
Chevrette  
85370 NALLIERS

Date d'édition du dossier  
**13/09/2023**

Réf. cadastrale  
**AB / 0323**

Donneur d'ordre  
**Béatrice HULIN**

N° lot  
**Sans objet**

Descriptif du bien : Maison construite en 1975 de 90 m<sup>2</sup> environ

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



## AMIANTE

### Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :  
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



## TERMITES

### Absence d'indices d'infestation de termites

Présence de traces visibles d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Limite de validité :  
12/03/2024



## ÉLECTRICITÉ

### Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :  
Vente : 12/09/2026  
Location : 12/09/2029



## DPE

### 247 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Limite de validité :  
12/09/2033

Consommation en énergie finale : 217 kWh/m<sup>2</sup>/an

Un audit énergétique a été réalisé : Non



## ERP

### Présence de risque(s)

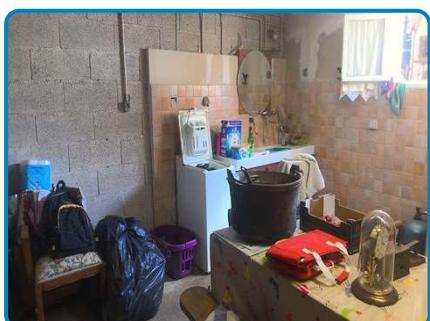
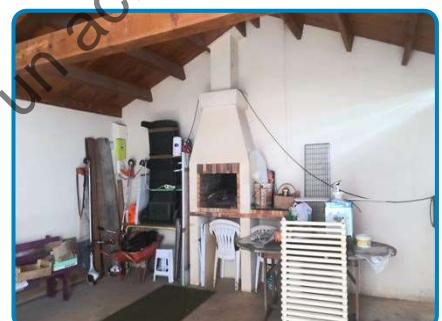
Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 3 (modérée) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :  
12/03/2024

## Planche photographique



Maison principale Rez de chaussée Garage

Maison principale Rez de chaussée  
Rangement s escalierMaison principale Rez de chaussée  
ChaufferieMaison principale Rez de chaussée  
BuanderieMaison principale Rez de chaussée Pièce  
sous toit terrasse

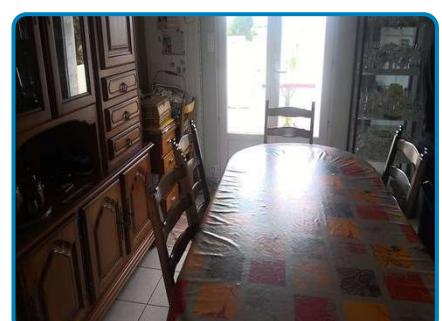
Maison principale Rez de chaussée Préau



Maison principale Rez de chaussée Atelier



Maison principale 1er étage Salon



Maison principale 1er étage Salle à manger



Maison principale 1er étage Cuisine



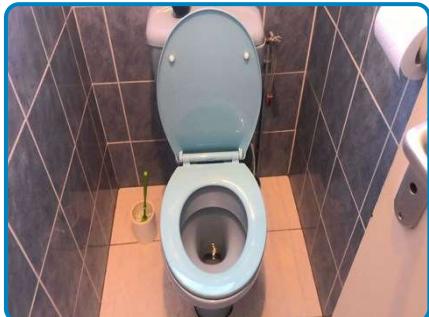
Maison principale 1er étage Dégagement



Maison principale 1er étage Salle de bains



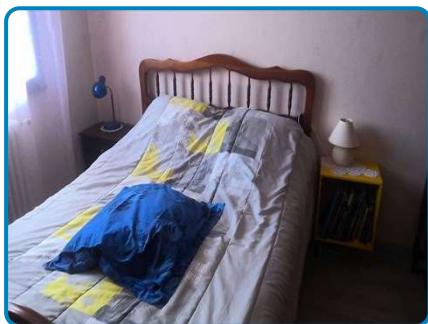
Maison principale 1er étage Chambre 1



Maison principale 1er étage WC



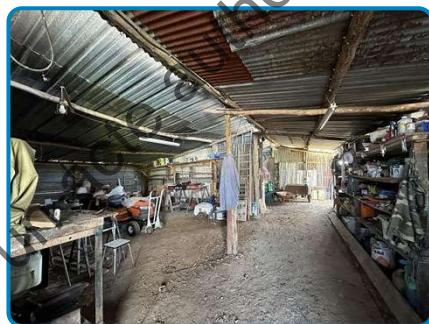
Maison principale 1er étage Chambre 2



Maison principale 1er étage Chambre 3



Maison principale 1er étage Toit terrasse



Dépendance Rez de chaussée Hangar

Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour la vente



KEMYE AGENDA

57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
Mob : 06 18 85 45 19  
contact85@agendadiagnostics.fr

Mme Béatrice HULIN

Dossier N° 2023-09-021 #A

# Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

## Listes A & B

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **5 rue St Nicolas  
Chevrette  
85370 NALLIERS**  
Référence cadastrale : **AB / 0323**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Destination des locaux : **Habitation**  
Date permis de construire : **1975**



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mme Béatrice HULIN – 5 Chemin St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Quentin CHANGARNIER**

Certification n°18-1366 délivrée le 15/02/2019 pour 5 ans par Abcidia Certification (102 route de Limours 78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)

Cabinet de diagnostics :

**KEMYE Agenda**

**57 A, chemin de Baudu – 85300 CHALLANS**

N° SIRET : **825 190 267 00013**

Compagnie d'assurance :

**AXA**

N° de police : **10755853504**

Validité : **du 01/01/2023 au 31/12/2023**

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



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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	<b>2023-09-021 #A</b>
Ordre de mission du :	<b>12/09/2023</b>
	L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	<b>IAD FRANCE MR Alexandre PALIN (Agence), MME Béatrice HULIN (Propriétaire)</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Laboratoire(s) d'analyses :	<b>ITGA RENNES K – Parc d'affaires Espace Performance, Bât K – 35760 ST GREGOIRE – Accréditation n°1-5970K263K</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâties
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâties en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièvement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

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.

## CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il n'a pas été repéré de matériaux et 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.**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :

- ▶ Des moyens d'accès doivent être mis à disposition par le donneur d'ordre : locaux ou parties de locaux non visités

## Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION	Conduits, canalisations et équipements			
<b>91</b> Conduit(s) de fluide Fibres ciment					
		Maison principale Rez de chaussée Pièce sous toit terrasse	Sur décision de l'opérateur	EP	

**Méthode :** Après analyse = Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité  
**Sur décision de l'opérateur :** Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit) / Marquage du matériau ou produit / Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la liste B)

**O/R :** Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit  
**EP :** Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

**AC1 :** Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

**AC2 :** Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

**EVP :** Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

**SNE :** Surveillance du niveau d'empoussièvement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

**TCR :** Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

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

## Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale 2ème étage Combles	Moyen d'accès insuffisant. Trappe vissée au plafond au-dessus des escaliers menant au rez-de-chaussée.	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

## Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **13/09/2023**

Rapport rédigé à **CHALLANS**, le **13/09/2023**

Opérateur de repérage : **Quentin CHANGARNIER**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23 - 06 18 35 45 19  
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr  
RCS La Roche sur Yon 825 190 267

Cachet de l'entreprise



**KEMYE AGENDA**

57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
SIRET : 825 190 267 00013 – APE : 7120B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

**Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.**

## **CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE**

### **Programme de repérage réglementaire**

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

#### **ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A**

<b>Composant à sonder ou à vérifier</b>
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

#### **ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B**

<b>Composant de la construction</b>	<b>Partie du composant</b>
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, parneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardage 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

### **Modes opératoires**

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

### **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'accès.

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.

## Constatations diverses

Néant

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
  - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « Matériaux et produits contenant de l'amiante » et « Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
  - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
  - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
    - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
    - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliciter la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

### Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	⊗	Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante
	a	Présence d'amiante
	!	Prélèvement en attente de résultat d'analyse
Paroi	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux
	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
État de conservation (EC)	PL	Plafond
	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
Obligations	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
réglementaires	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièvement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
<b>Maison principale Rez de chaussée Garage</b>	1	Plancher Béton		
	2	Mur(s) Blocs béton		
	3	Plafond Hourdis béton		
	4	Porte de garage Bois Peinture		
	5	Mur(s) Enduit Peinture		
	6	Calorifugeage Isolant cotonneux blanc, enveloppe fibreuse marron		P1
<b>Maison principale Rez de chaussée Rangements escalier</b>	21	Plancher Béton		
	22	Mur(s) Structure bois		
	23	Plafond Béton		
	24	Porte (s) Bois Peinture		
<b>Maison principale Rez de chaussée Chaufferie</b>	7	Plancher Béton		
	8	Mur(s) Blocs béton		
	9	Plafond Hourdis béton		
	12	Calorifugeage Isolant cotonneux blanc, enveloppe fibreuse marron		ZPSO P1
<b>Maison principale Rez de chaussée Buanderie</b>	13	Porte (s) Bois Peinture		
	14	Fenêtre (s) Bois Peinture		
	15	Plancher Béton		
	16	Mur(s) Plaque de plâtre, faience		
	17	Plafond Hourdis béton		
	25	Mur(s) Blocs béton		
<b>Maison principale Rez de chaussée Pièce sous toit terrasse</b>	26	Fenêtre (s) Bois Peinture		
	92	Calorifugeage Isolant cotonneux blanc, enveloppe fibreuse marron		ZPSO P1
	88	Plancher Béton		
	89	Mur(s) Blocs béton		
	90	Plafond Hourdis béton		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
	91	Conduit(s) de fluide Fibres ciment		D1  
<b>Maison principale Rez de chaussée Préau</b>	93	Plancher Béton		
	94	Mur(s) Enduit Peinture		
	95	Plafond Charpente traditionnelle bois		
	96	Poteaux Bois Vernie		
	97	Cheminée Enduit Peinture		
	98	Porte (s) Bois Vernie		
<b>Maison principale Rez de chaussée Atelier</b>	99	Plancher Béton		
	100	Mur(s) Enduit Peinture		
	101	Plafond Charpente traditionnelle bois Peinture		
	102	Porte (s) Bois Vernie		
<b>Maison principale 1er étage Salon</b>	27	Plancher Béton Carrelage		
	28	Plinthe(s) Carrelage		
	29	Mur(s) Enduit Peinture		
	30	Mur(s) Toile de verre Peinture		
	31	Mur(s) Papier peint		
	32	Plafond Enduit Peinture		
	33	Porte (s) Bois Vernie		
	34	Porte (s) fenêtre Bois Vernie		
<b>Maison principale 1er étage Salle à manger</b>	35	Plancher Béton Carrelage		
	36	Plinthe(s) Carrelage		
	37	Mur(s) Enduit Peinture		
	39	Mur(s) Papier peint		
	40	Plafond Enduit Peinture		
	41	Fenêtre (s) Bois Vernie		
	42	Porte (s) fenêtre Pvc		
<b>Maison principale 1er étage Cuisine</b>	43	Plancher Béton Carrelage		
	44	Plinthe(s) Carrelage		
	45	Mur(s) Papier peint + faience		
	48	Plafond Enduit Peinture		
	49	Porte (s) Bois Vernie		
	50	Fenêtre (s) Bois Vernie		
<b>Maison principale 1er étage Dégagement</b>	51	Plancher Béton Carrelage		
	52	Plinthe(s) Carrelage		
	53	Mur(s) Papier peint		
	54	Plafond Enduit Peinture		
	55	Plancher Béton Carrelage		
<b>Maison principale 1er étage Salle de bains</b>	56	Plinthe(s) Carrelage		
	57	Mur(s) Toile de verre Peinture		
	58	Plafond Enduit Peinture		
	59	Mur(s) Faïence		
	60	Fenêtre (s) Bois Vernie		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
<b>Maison principale 1er étage Chambre 1</b>	61	Porte (s) Bois Peinture		
	62	Plancher Béton Stratifiée		
	63	Plinthe(s) MDF (dérivés bois) Stratifiée		
	64	Mur(s) Papier peint		
	65	Plafond Enduit Peinture		
	66	Fenêtre (s) Bois Vernie		
	67	Porte (s) Bois Peinture		
<b>Maison principale 1er étage WC</b>	68	Plancher Béton Carrelage		
	69	Mur(s) Toile de verre Peinture		
	70	Mur(s) Faïence		
	71	Plafond Enduit Peinture		
	72	Fenêtre (s) Bois Vernie		
	73	Porte (s) Bois Peinture		
	74	Plancher Béton Stratifiée		
<b>Maison principale 1er étage Chambre 2</b>	75	Plinthe(s) Bois Peinture		
	76	Mur(s) Enduit Peinture		
	77	Plafond Enduit Peinture		
	78	Fenêtre (s) Bois Peinture		
	79	Porte (s) Bois Peinture		
	80	Plancher Béton Stratifiée		
	81	Plinthe(s) Bois Peinture		
<b>Maison principale 1er étage Chambre 3</b>	82	Mur(s) Papier peint		
	83	Plafond Enduit Peinture		
	84	Fenêtre (s) Bois Vernie		
	85	Porte (s) Bois Peinture		
	86	Plancher Béton		
<b>Maison principale 1er étage Toit terrasse</b>	87	Mur(s) Enduit Peinture		
	104	Plancher Terre battue		
	105	Mur(s) Structure bois et tôle(s) métallique(s)		
	106	Plafond Structure bois et tôle(s) métallique(s)		

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

N°	ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION COMPOSANT / PARTIE	Localisation	Décision			EC	Préco	Photo
			Local	Paroi	ZPSO			
91	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Rez de chaussée Pièce sous toit terrasse				D1/A	EP	
		Justification : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

## APRÈS ANALYSE

Néant

## **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante**

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

## APRÈS ANALYSE

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Prélèvement		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
6	Calorifugeages	Maison principale Rez de chaussée Garage			P1			
12	Calorifugeages	Maison principale Rez de chaussée Chaufferie	X		P1			
92	Calorifugeages	Maison principale Rez de chaussée Buanderie	X		P1			

## ANNEXES

### **Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits**

#### MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

#### *Critères utilisés dans la grille d'évaluation*

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage 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, un défaut d'entretien des équipements, etc...

#### *Recommandations réglementaires*

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

##### **■ EP : Évaluation périodique**

Le type de matériau ou produit, 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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 ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

#### ■ AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau

Le type de matériau ou produit, 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. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

#### ■ AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait 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'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

#### *En cas de travaux de confinement ou de retrait*

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

#### Notice d'information

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 bronchopulmonaires), 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 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](http://www.sinoe.org).

#### Rapports précédemment réalisés

Néant

## Plans et croquis

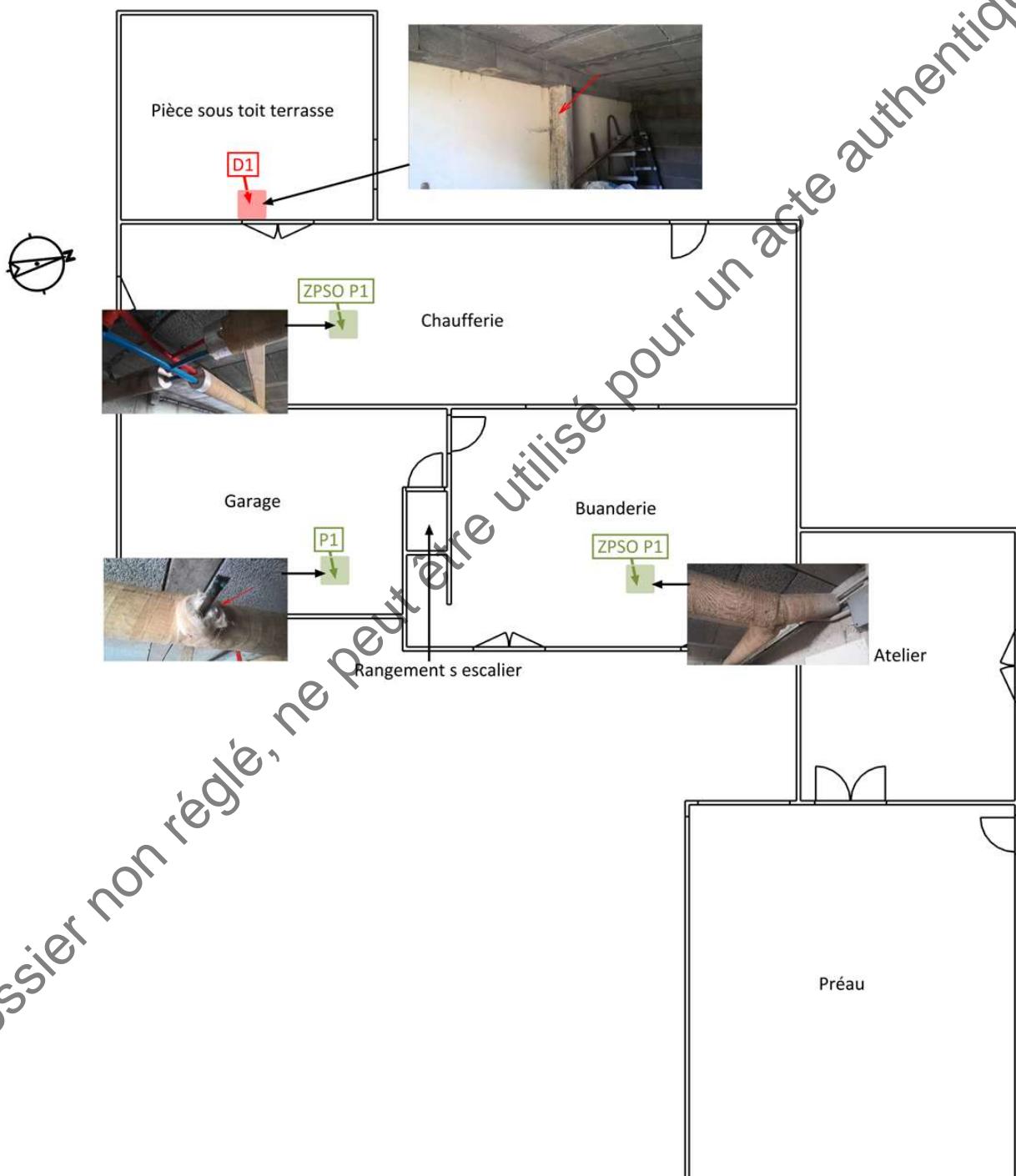
- Planche 1/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 3/4 : Maison principale - 2ème étage
- Planche 4/4 : Dépendance - Rez de chaussée

Légende				
	Zone amiantée	Zone non amiantée	Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse	
 Local non visité	 Investigation approfondie à réaliser	 Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)		

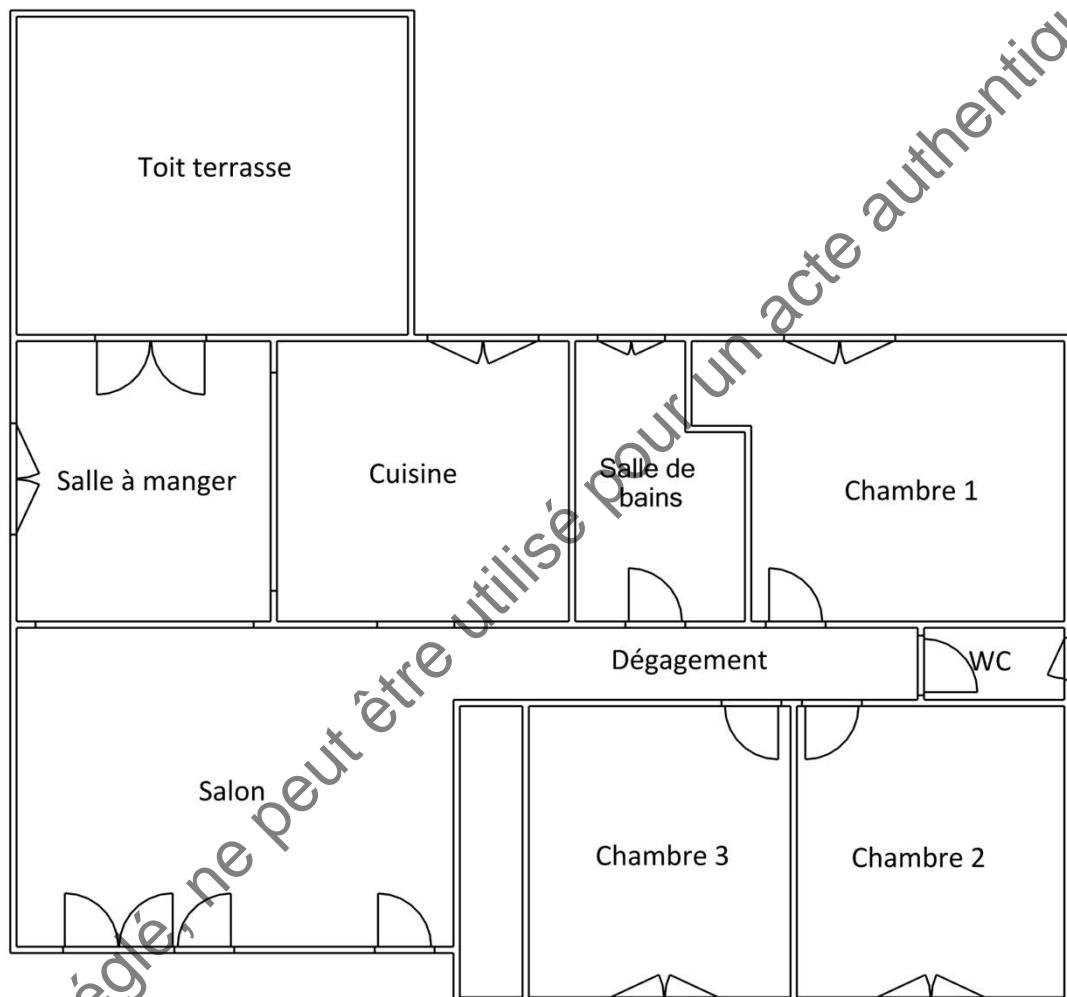
Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble :		
N° dossier :	2023-09-021 #A				
N° planche :	1/4	Version :	1	Type :	Croquis
Origine du plan :		Bâtiment – Niveau :		Maison principale - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

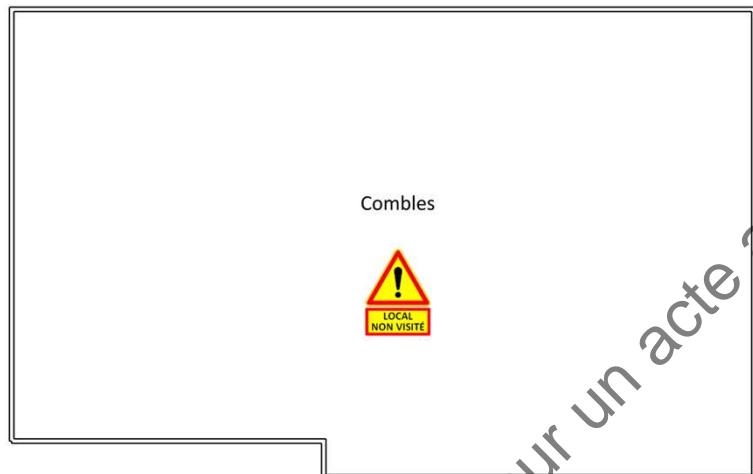


<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i>	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
N° dossier : 2023-09-021 #A				
N° planche : 2/4 Version : 1 Type : Croquis			<i>Bâtiment – Niveau :</i>	Maison principale - 1er étage
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif	



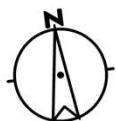
Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i>	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
N° dossier : 2023-09-021 #A				
N° planche : 3/4 Version : 1 Type : Croquis			<i>Bâtiment – Niveau :</i>	Maison principale - 2ème étage
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif	



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i>	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
N° dossier : 2023-09-021 #A				
N° planche : 4/4 Version : 1 Type : Croquis			<i>Bâtiment – Niveau :</i>	Dépendance - Rez de chaussée
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif	

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Rapports d'essais de laboratoire

### FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction		Amianté	Photo
			N°	Désignation		
P1	13/09/2023	Maison principale Rez de chaussée Garage	6	Calorifugeage Isolant cotonneux blanc, enveloppe fibreuse marron	Non	
<u>Commentaires</u> : Néant						

Amianté = ? : En attente de résultats d'analyse

Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique

## PRÉLÈVEMENT(S) N°1



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862  
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX  
 Tel : 02.99.35.41.41  
[www.itga.fr](http://www.itga.fr)

Accréditation n° 1-5967

Portée disponible  
[sur www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

### **RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0723-49626 EN DATE DU 21/09/2023** **RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTES SUR PRÉLEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)**

*Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.*

*Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement transcrites et identifiées comme telles.*

Client : SAS KEMYE 57A Chemin de Baudu 85300 CHALLANS	Réf. Commande ITGA : IT0723-49626 Réf. Commande Client : N° 2023-09-021 # A
---	--

Prélèvement(s) : Reçu au laboratoire le : 15/09/2023

Préparation(s) : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- ou
- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
  - Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
    - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
    - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique(s) : - Microscope Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques.

Analytique(s) : La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.  
 - Microscope Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

ou La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat(s) :

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Elements analytiques
Réf dossier client : 5 rue St Nicolas Chevrette - 85370 NALLIERS - MME HULIN		Réf échantillon ITGA : IT072309-19083	
Réf échantillon client : P1 - Calorifugeage isolant cotonneux blanc, enveloppe fibreuse marron - Maison principale - Rez-de-chaussée Garage		Description ITGA : Toile fibreuse blanche avec poussières / Matériau fibreux blanc avec poussières	
Toile fibreuse blanche avec poussières + Matériau fibreux blanc avec poussières	MOLP + META (A) le 21/09/2023 Nombre de préparations : 5 Nombre de supports d'analyse : 6	Amiante non détecté (1) / -	Analyste : MJK

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par : Audrey LUTHRINGER Technicienne de Laboratoire

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 16

Page 1/1

## PRÉLÈVEMENT(S) N°1



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862  
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX  
 Tél : 02.99.35.41.41  
 Fax : 02.99.35.41.42  
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5967  
 Portée disponible  
 sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole : ▶

### **RAPPORT D'ESSAI N° IT072309-19083 EN DATE DU 21/09/2023** **RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU**

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

**Client :**

SAS KEMYE  
 Erwann LEBEAU  
 57A Chemin de Baudu  
 85300 CHALLANS

**Prélèvement :**

Commande ITGA : IT0723-49626  
 Echantillon ITGA : IT072309-19083  
 Reçu au laboratoire le : 15/09/2023

**Réf. Client :**

Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	N° 2023-09-021 # A
Dossier client	5 rue St Nicolas Chevrette - 85370 NALLIERS - MME HULIN
Echantillon	P1 - Calorifuge isolant cotonneux blanc, enveloppe fibreuse marron - Maison principale - Rez-de-chaussée - Garage
Description ITGA	Toile fibreuse blanche avec poussières / Matériau fibreux blanc avec poussières

**Préparation**

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à larrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

**Technique Analytique**

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique  
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
▶Toile fibreuse blanche avec poussières + Matériau fibreux blanc avec poussières	MOLP + META (A) le 21/09/2023 Nombre de préparations : 5 Nombre de supports d'analyse : 6	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : MJK

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par : Audrey LUTHRINGER Technicienne de Laboratoire

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.  
 Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 24

Page 1 / 1

## Attestation d'assurance

\* RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéfice du contrat n° 10750583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, complétées aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Reprise Intégrale et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels (Amiante sans mention)

constat de présence d'éléments en plomb (CRIP), parties privatives et parties communes

Reprise de plomb avant travaux

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

Diagnostic des parties privatives avant vente, parties privatives et parties communes

Reprise de l'ensemble de l'habitat

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

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

Conseil en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Mesure de la Caisse

Mesure Surface habitable - Relèvement de surfaces

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

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

Fiche de renseignement immeuble PVERAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la présence d'actions en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic Télétravail

Diagnostic de performance numérique

Interprétation d'évaluations des formations anguleuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Arrêt des nautiques sonores sévères (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millimètres de copropriété, tantimètres de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

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

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 13 janvier 2023, par la Société AXA

AXA France IARD SA  
Société par actions simplifiée  
Siège social : 318, Terre Neuve de l'Orée - 92727 Nanterre Cedex - FR 22 057 460 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. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

## Certifications

**abcidia CERTIFICATION**  
opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**CHANGARNIER Quentin**  
sous le numéro 18-1366

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Amiante sans mention</b>	Prise d'effet : 15/02/2019	Validité : 14/02/2024
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de reprise d'éléments amiante dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>DPE individual</b>	Prise d'effet : 19/12/2018	Validité : 18/12/2023
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant un diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2018.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gaz</b>	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CREP</b>	Prise d'effet : 18/02/2021	Validité : 17/02/2028
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Termites Métropole</b>	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Zone d'intervention : France métropolitaine		
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Électricité</b>	Prise d'effet : 05/03/2020	Validité : 04/03/2027
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		

18-1366 - v1 - 02/12/2021

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chemurre - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Attestation d'indépendance

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

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

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267





KEMYE AGENDA

57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
Mob : 06 18 85 45 19  
contact85@agendadiagnostics.fr

Mme Béatrice HULIN

Dossier N° 2023-09-021 #T

## État du bâtiment relatif à la présence de termites

### DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
Référence cadastrale :	AB / 0323
Lot(s) de copropriété :	Sans objet
Nature du bâtiment :	Maison individuelle
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Nombre de niveaux :	3
Année de construction :	1975



### DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : MME HULIN Béatrice – 5 Chemin St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS

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

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

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :

Quentin CHANGARNIER

Certification n°18-1366 délivrée le 10/12/2020 pour 7 ans par Abcidia Certification (102 route de Limours 78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)

Cabinet de diagnostics :

KEMYE Agenda

57 A, chemin de Baudu – 85300 CHALLANS

N° SIRET : 825 190 267 00013

Compagnie d'assurance :

AXA

N° de police : 10755853504

Validité : du 01/01/2023 au 31/12/2023

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

### RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :

2023-09-021 #T

Ordre de mission du :

12/09/2023

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

Accompagnateur(s) :

IAD FRANCE MR Alexandre PALIN (Agence), MME Béatrice HULIN (Propriétaire)



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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B





Informations collectées auprès du donneur d'ordre :	Traitement antérieur contre les termites : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas
Document(s) fourni(s) :	Présence de termites dans le bâtiment : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Aucun
Commentaires :	Sans objet
	Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accèsibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coiffés 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 si l'y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

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

Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Des agents de dégradation biologique du bois ayant été repérés sur le bien objet de ce constat, nous vous recommandons de prendre contact avec une entreprise qualifiée afin d'envisager le traitement des bois le plus adapté.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*
- ▶ Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*



- Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html>

## **IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC**

### **Légende des colonnes des tableaux de repérage**

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

### **Maison principale - Rez de chaussée**

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Garage	Calorifugeage Isolant cotonneux blanc, enveloppe fibreuse marron, Mur(s) Blocs béton, Mur(s) Enduit Peinture, Plafond Hourdis béton, Plancher Béton, Porte de garage Bois Peinture	Absence d'indice
Rangement s escalier	Mur(s) Structure bois, Plafond Béton, Plancher Béton, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Chaufferie	Calorifugeage Isolant cotonneux blanc, enveloppe fibreuse marron, Fenêtre (s) Bois Peinture, Mur(s) Blocs béton, Plafond Hourdis béton, Plancher Béton, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Buanderie	Calorifugeage Isolant cotonneux blanc, enveloppe fibreuse marron, Fenêtre (s) Bois Peinture, Mur(s) Blocs béton, Mur(s) Plaque de plâtre, faïence, Plafond Hourdis béton, Plancher Béton	Absence d'indice
Pièce sous toit terrasse	Conduit(s) de fluide Fibres ciment, Mur(s) Blocs béton, Plafond Hourdis béton, Plancher Béton	Absence d'indice
Préau	Cheminée Enduit Peinture, Mur(s) Enduit Peinture, Plafond Charpente traditionnelle bois, Plancher Béton, Porte (s) Bois Vernie, Poteaux Bois Vernie	Absence d'indice
Atelier	Mur(s) Enduit Peinture, Plafond Charpente traditionnelle bois Peinture, Plancher Béton, Porte (s) Bois Vernie	Absence d'indice

### **Maison principale - 1er étage**

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Salon	Mur(s) Enduit Peinture, Mur(s) Papier peint, Mur(s) Toile de verre Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Carrelage, Porte (s) Bois Vernie, Porte (s) fenêtre Bois Vernie	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Salle à manger	Fenêtre (s) Bois Vernie, Mur(s) Enduit Peinture, Mur(s) Papier peint, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Carrelage, Porte (s) fenêtre Pvc	Absence d'indice
Cuisine	Fenêtre (s) Bois Vernie, Mur(s) Papier peint + faience, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Carrelage, Porte (s) Bois Vernie	Absence d'indice
Dégagement	Mur(s) Papier peint, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Carrelage	Absence d'indice
Salle de bains	Fenêtre (s) Bois Vernie, Mur(s) Faïence, Mur(s) Toile de verre Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Carrelage, Plinthe(s) Carrelage, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre (s) Bois Vernie, Mur(s) Papier peint, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Stratifiée, Plinthe(s) MDF (dérivés bois) Stratifiée, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
WC	Fenêtre (s) Bois Vernie, Mur(s) Faïence, Mur(s) Toile de verre Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Carrelage, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre (s) Bois Peinture, Mur(s) Enduit Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Stratifiée, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Chambre 3	Fenêtre (s) Bois Vernie, Mur(s) Papier peint, Plafond Enduit Peinture, Plancher Béton Stratifiée, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte (s) Bois Peinture	Absence d'indice
Toit terrasse	Mur(s) Enduit Peinture, Plancher Béton	Absence d'indice

### Dépendance - Rez de chaussée

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Hangar	Mur(s) Structure bois et tôle(s) métallique(s), Plafond Structure bois et tôle(s) métallique(s), Plancher Terre battue	Absence d'indice

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

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale/2ème étage Combles	Moyen d'accès insuffisant. Trappe vissée au plafond au dessus des escaliers menant au rez-de-chaussée.	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

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

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par du mobilier	Manque d'accessibilité	



LOCALISATION	Justification	Photo
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	

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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

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

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

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

## CONSTATATIONS DIVERSES

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

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites**

Dont notamment :

LOCALISATION	Indices	Photo
Dépendance Rez de chaussée Hangar	Insectes à larves xylophages (Petite vrillette : <i>Anobium Punctatum</i> )	

Nota : 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 précises. 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.

- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations**

L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet et/ou dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque serait souhaitable., Locaux encombrés, 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, n'ont pu être examiné par manque d'accessibilité., Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlées, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction., Les avancées de toit, les éléments de charpente et tous les autres éléments d'une hauteur supérieure à 4 m n'ont pas pu être examinés compte tenu de la hauteur.



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

Visite effectuée le **13/09/2023** (temps passé sur site : 2h00)

État rédigé à **CHALLANS**, le **13/09/2023**

Opérateur de diagnostic : **Quentin CHANGARNIER**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 12/03/2024**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
  
Tél : 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr  
RCS La Roche sur Yon 825 190 267

*Cachet de l'entreprise*



57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
SIRET : 825 190 267 00013 – APE : 7120B

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

## ANNEXES

### Plans et croquis

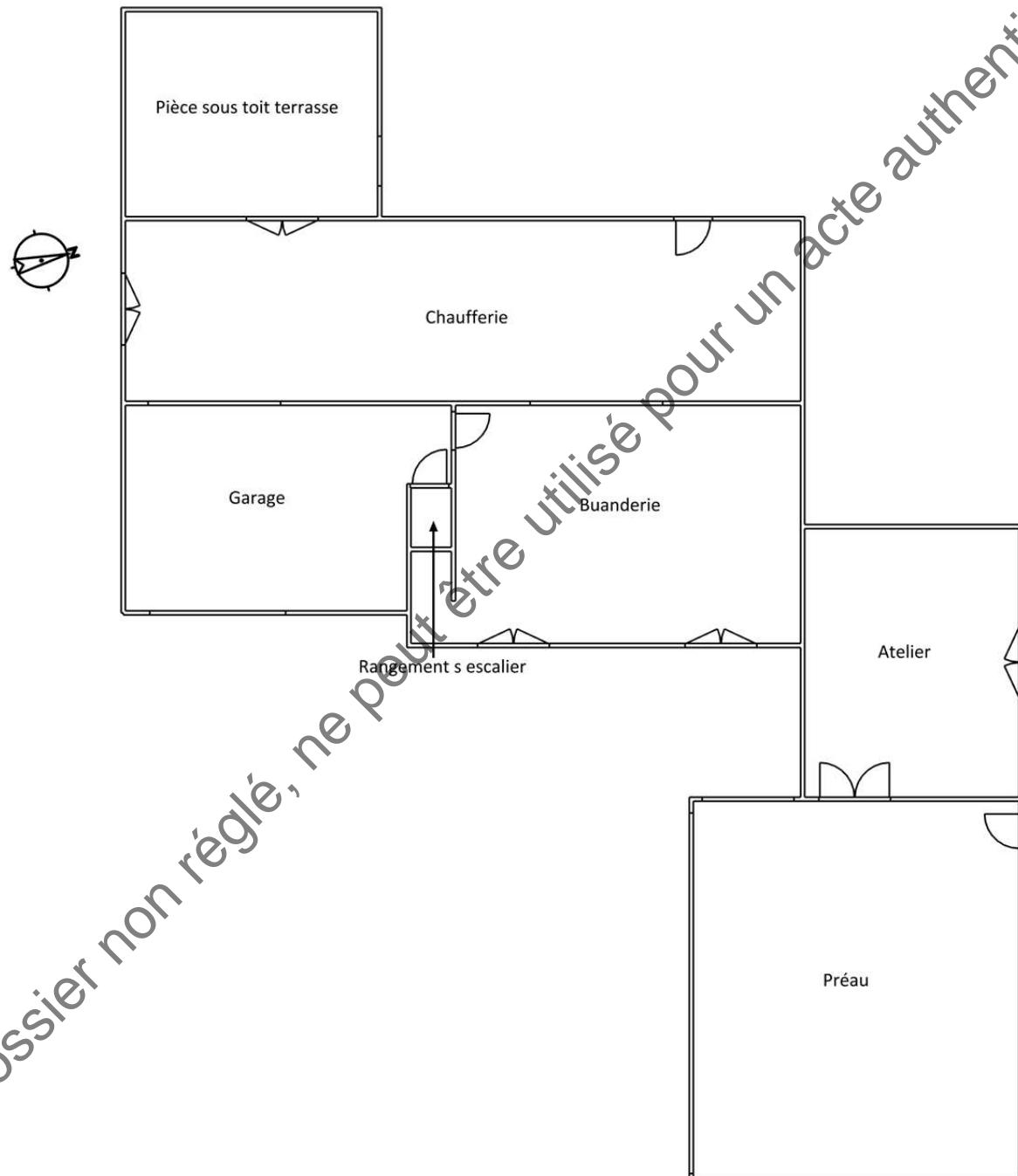
- Planche 1/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 3/4 : Maison principale - 2ème étage
- Planche 4/4 : Dépendance - Rez de chaussée

Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement

Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique

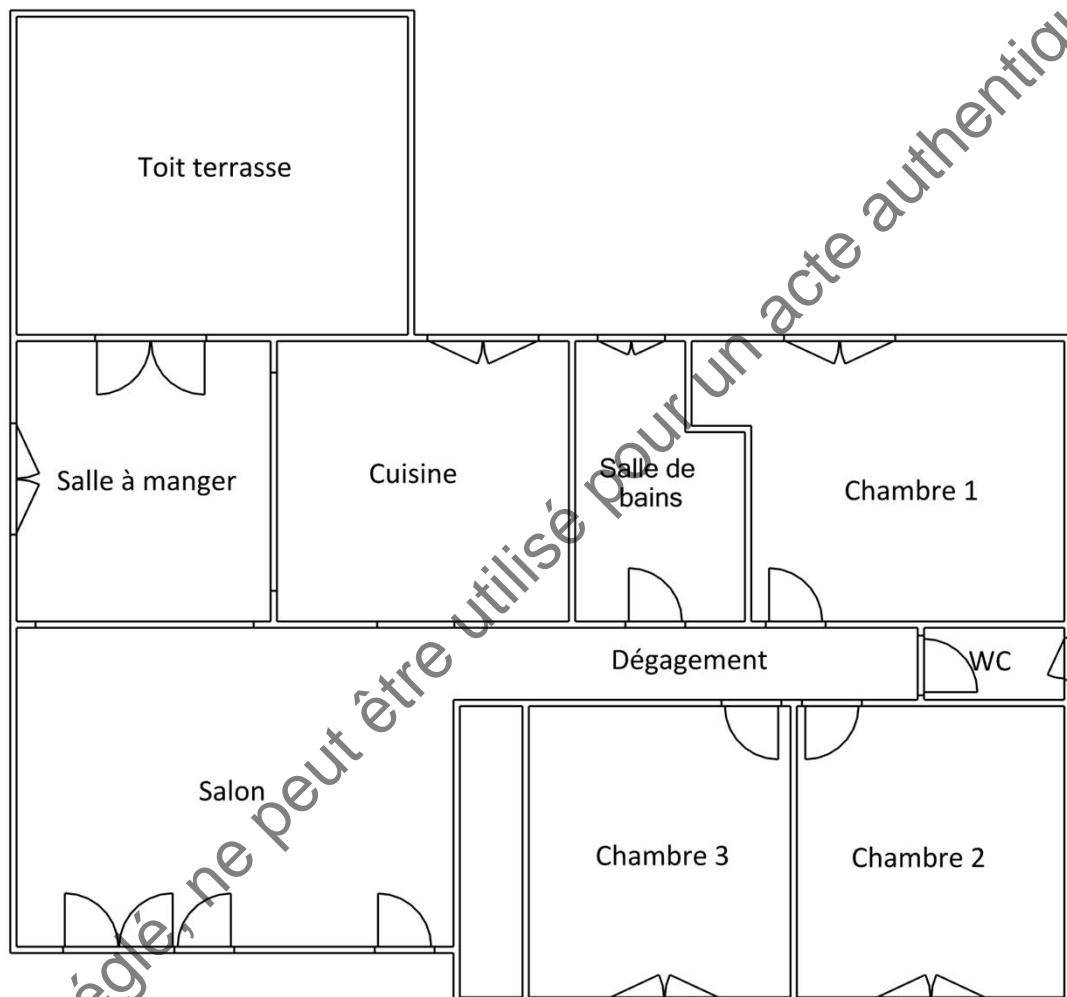


<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
<i>N° dossier:</i> 2023-09-021				
<i>N° planche:</i> 1/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - Rez de chaussée
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif	





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
<i>N° dossier:</i> 2023-09-021				
<i>N° planche:</i> 2/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 1er étage
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif	

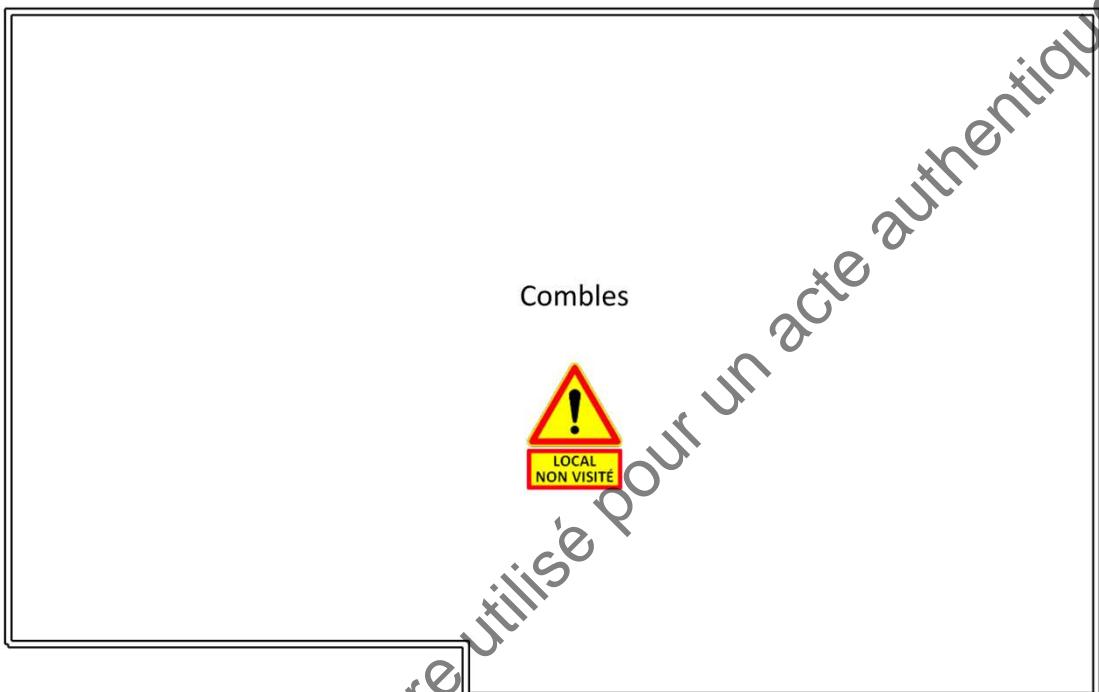


Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
N° dossier: 2023-09-021				
N° planche: 3/4 Version: 1 Type: Croquis				
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

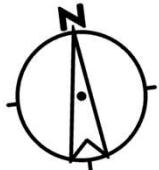


Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
<i>N° dossier:</i>	2023-09-021			
<i>N° planche:</i>	4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Dépendance - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique



## Notice d'information

### GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

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

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

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

Termites présents en France métropolitaine

#### **Termites souterrains**

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

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

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

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

#### **Termites dits de bois sec**

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

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

### TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

#### **Termites souterrains**

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

On rencontre essentiellement deux genres :

*Coptotermes* : Réunion, Guyane ;

*Heterotermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

### ***Termites dits de bois sec***

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

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

#### **Termites arboricoles**

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

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

*Nasutitermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

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

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

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

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

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

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



## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que :  
 SAS KEMYE  
 Monsieur Erwann LEBEAU  
 57A Chemin de Baudu  
 85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat : \* 10295883504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, complétées aux articles R 271-1 à R 273-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garder l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Reprise Intégrale et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels (Amiante sans mention)

Constat de présence et/ou absence de plomb (CRP), parties privatives et parties communes

Reprise de plomb avant travaux

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic thermique de vente, parties privatives et parties communes

Recherche de termites et autres insectes

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

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

Conseil et suivi en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Messure de la康熱

Mesure surface habitable - Reliéve de surfaces

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

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

Fiche de renseignement immeuble PVERAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement défectueux

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Interprétation d'enseignes des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nappes sources artificielles (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millénium de corporéité, tantimènes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

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

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des assurances ou le contrat.

Etat à PARIS LA DEFENSE, le 13 janvier 2023, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
 Société d'assurance réassurance n° 214 999 035 RCS Paris  
 Siège social : 318, Terre Neuve de l'Avenir - 62727 Nantais Cedex - Tél. 02 33 257 460 R.C.S. Nantes  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CDI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

## Certifications

**CERTIFIÉ**  
**abcidia**  
 CERTIFICATION  
 opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**CHANGARNIER Quentin**  
 sous le numéro 18-1366

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Amiante sans mention</b>	Prise d'effet : 15/02/2019	Validité : 14/02/2024
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de reprise d'amiante dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>DPE individual</b>	Prise d'effet : 19/12/2018	Validité : 18/12/2023
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant un diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2018.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gaz</b>	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CREP</b>	Prise d'effet : 18/02/2021	Validité : 17/02/2028
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Termites Métropole</b>	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Zone d'intervention : France métropolitaine		
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Électricité</b>	Prise d'effet : 05/03/2020	Validité : 04/03/2027
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		

18-1366 - v1 - 02/12/2021

**Véronique DELMAY**  
 Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
 Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06  
 ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chemureux - 01 30 85 25 71  
 www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Attestation d'indépendance

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

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

**SAS KEMYE**  
 57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
 ☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
 Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr  
 RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267



KEMYE AGENDA

57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
Mob : 06 18 85 45 19  
contact85@agendadiagnostics.fr

Mme Béatrice HULIN

Dossier N° 2023-09-021 #E1

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **5 rue St Nicolas  
Chevrette  
85370 NALLIERS**  
Référence cadastrale : **AB / 0323**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**  
Type d'immeuble : **Maison individuelle**  
Année de construction : **1975**  
Année de l'installation : **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **Sans objet**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

- ▶ **Maison principale 2ème étage Combles** : Moyen d'accès insuffisant. Trappe vissée au plafond au dessus des escaliers menant au rez-de-chaussée.

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MME HULIN Béatrice – 5 Chemin St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS**

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

Propriétaire : **Mme Béatrice HULIN – 5 Chemin St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Quentin CHANGARNIER**

Certification n°18-1366 délivrée le 05/03/2020 pour 7 ans par Abcidia Certification (102 route de Limours 78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)

Cabinet de diagnostics : **KEMYE Agenda**

**57 A, chemin de Baudu – 85300 CHALLANS**  
N° SIRET : 825 190 267 00013

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2023 au 31/12/2023**

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

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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B





## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2023-09-021 #E1**  
Ordre de mission du : **12/09/2023**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Accompagnateur(s) : **IAD FRANCE MR Alexandre PALIN (Agence), MME Béatrice HULIN (Propriétaire)**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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



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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

### Installations particulières

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

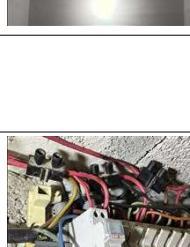
### Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
1 / B.1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection <u>Précision</u> : Placé en extérieur.	
2 / B.3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Précision</u> : Supérieure à 100 Ω	
2 / B.3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 Ω). <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Précision</u> : Absence de continuité.	
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Dégagement, Maison principale 1er étage Chambre 1, Maison principale 1er étage Chambre 2, Maison principale 1er étage Chambre 3	



DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$ .	
3 / B.4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1	
3 / B.4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1 <u>Précision</u> : Section inférieure à $6^2$	
4 / B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance $> 2 \Omega$ ). <u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Salle de bains <u>Précision</u> : Absence de LES	
4 / B.5.3.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.5.3 a) : Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est $> 2 \Omega$ entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : – les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; – le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; – la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en oeuvre.	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1 <u>Précision</u> : Manque le capot de protection	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Dépendance Rez de chaussée Hangar	
5 / B.7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Buanderie	
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Buanderie, Maison principale Rez de chaussée Préau <u>Précision</u> : Douille pvc de chantier à usage temporaire	
6 / B.8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Préau <u>Précision</u> : Rallonge branchée en direct sur l'appareil général de coupure et de protection	
6 / B.8.3 c	L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Buanderie	



DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Buanderie	

#### ■ Légende des renvois

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

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

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
2 / B.3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non trouvé.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électrique qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

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

Néant

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

Néant



## Autres types de constatation

Néant

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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

Visite effectuée le **13/09/2023**

Opérateur de diagnostic : **Quentin CHANGARNIER**

État rédigé à **CHALLANS**, le **13/09/2023**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/09/2026**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/09/2029**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
  
Tél : 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr  
RCS La Roche sur Yon 825 190 267

*Cachet de l'entreprise*

**KEMYE AGENDA**  
57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
SIRET : 825 190 267 00013 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

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

#### 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.

#### DISPOSITIF DE 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.

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

#### LIAISON 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.

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

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

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES 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'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut bien faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## **Informations complémentaires**

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

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM)

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

## **ANNEXES**

### **Caractéristiques de l'installation**

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Triphasé



Caractéristique	Valeur
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Maison principale Rez de chaussée Préau</b>
Calibre	<b>10 / 30 A</b>
Intensité de réglage	<b>30 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

#### PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>157 Ω</b>
Section du conducteur de terre	<b>≥ 25 mm<sup>2</sup> en cuivre nu</b>
Section du conducteur principal de protection	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).</b>

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>1</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Maison principale Rez de chaussée Préau</b>
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>

#### TABLEAU DE RÉPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Maison principale Rez de chaussée Chaufferie</b>

#### **Plans et croquis**

- Planche 1/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 3/4 : Maison principale - 2ème étage
- Planche 4/4 : Dépendance - Rez de chaussée

Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
N° dossier: 2023-09-021				
N° planche: 1/4 Version: 1 Type: Croquis				
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

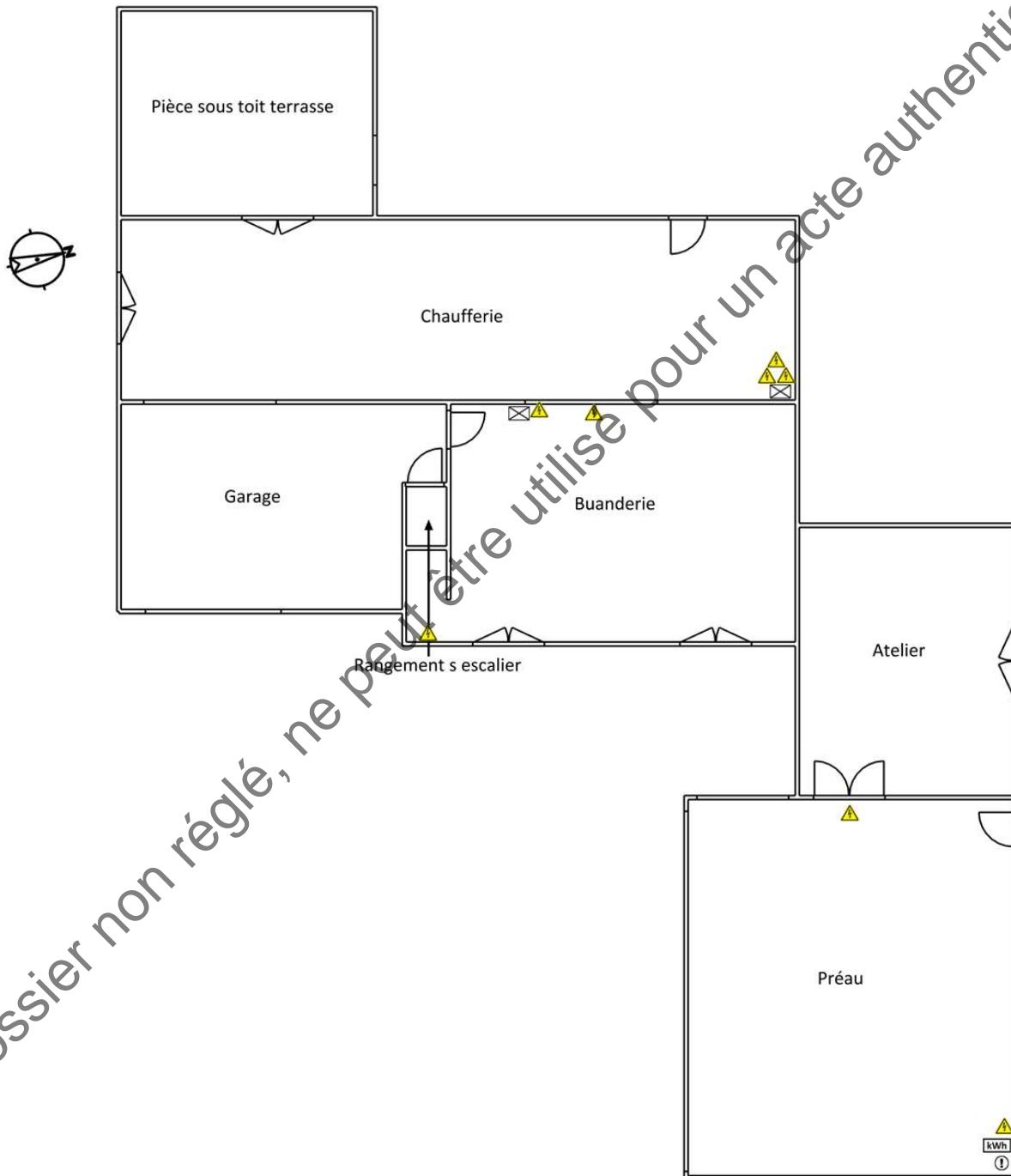
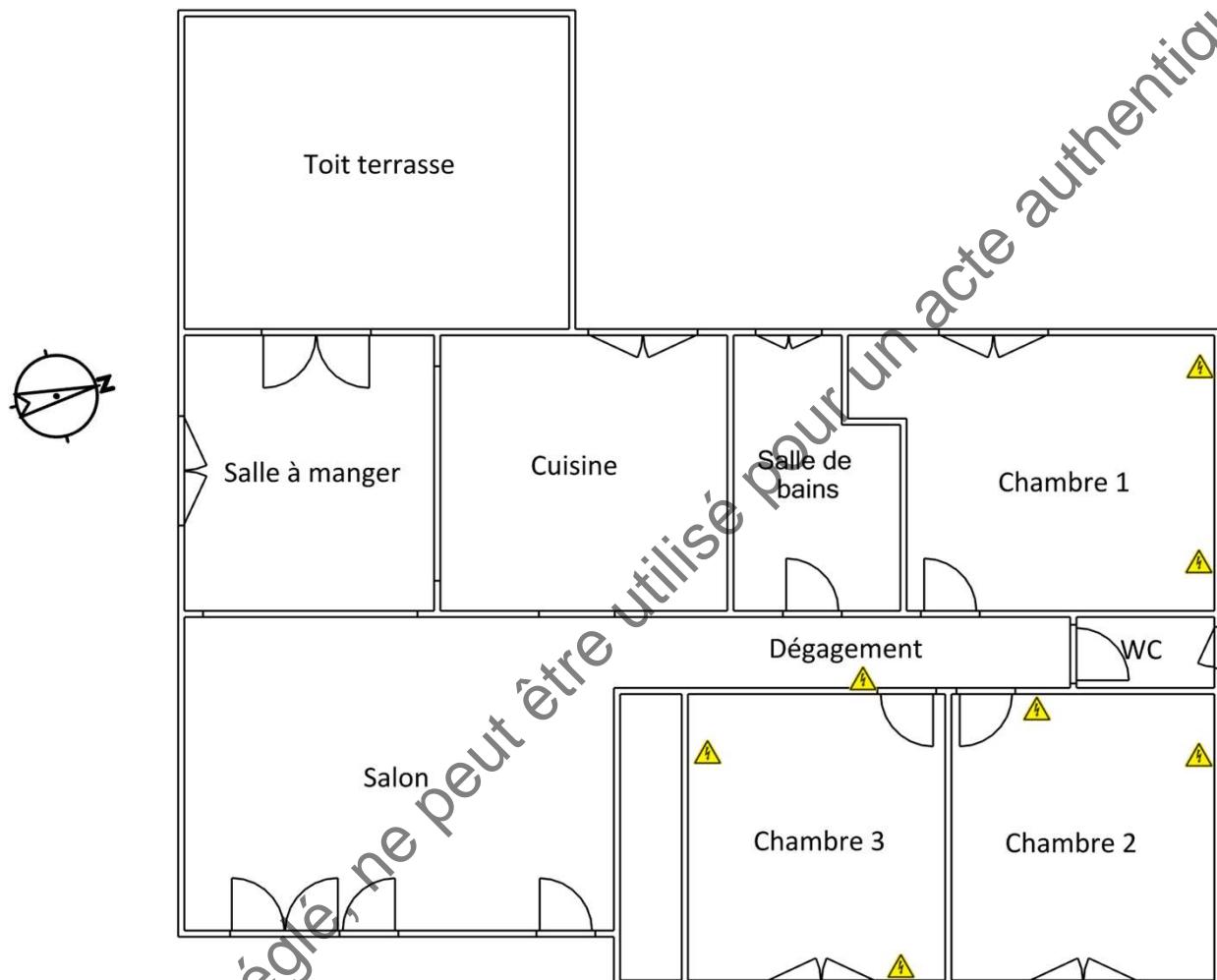




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
N° dossier:	2023-09-021			
N° planche:	2/4	Version: 1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic		Bâtiment – Niveau:	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Dossier non réglementé ne peut être utilisé pour un acte authentique



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
N° dossier: 2023-09-021				
N° planche: 3/4 Version: 1 Type: Croquis			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - 2ème étage
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif	

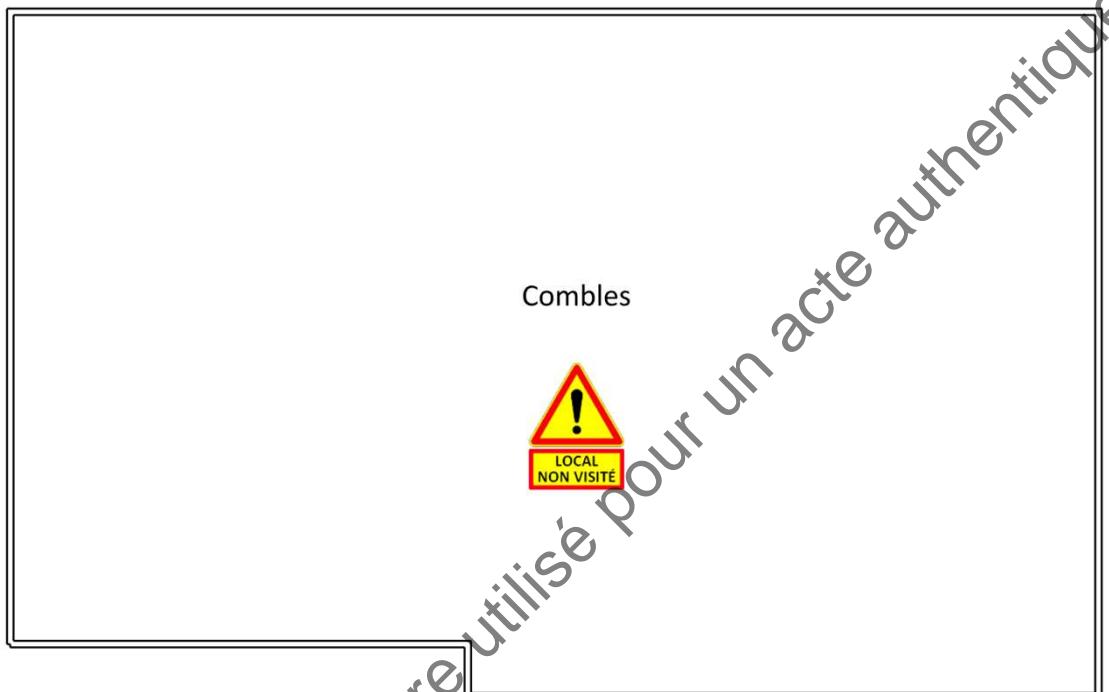
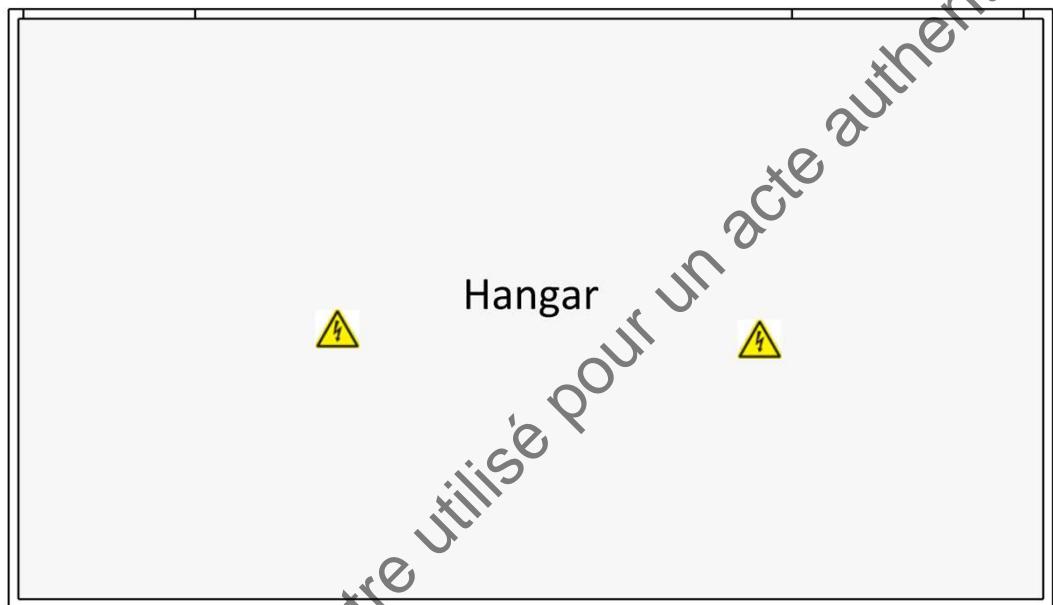
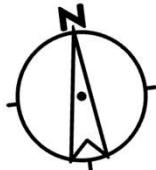




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	5 rue St Nicolas Chevrette 85370 NALLIERS
N° dossier: 2023-09-021				
N° planche: 4/4 Version: 1 Type: Croquis			Bâtiment – Niveau:	Dépendance - Rez de chaussée
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif	



Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique



## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéfice du contrat n° 10750583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 9 septembre 2006, complétées aux articles R.271-1 à R.272-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

- Reprise Intégrale et/ou partielle de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels (Amianto sans mention)
- constat de présence d'éléments en plomb (CRP), parties privatives et parties communes
- Reprise de plomb avant travaux
- Etat de l'installations intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) toutes types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de peinture en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesure de la Courte
- Mesure Surface habitable - Relèvement de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relèvement de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PVERAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt à taxe d'habitat - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic Véleravail
- Diagnostic de performance numérique
- Interprétation et évaluation des observations anguleuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nœuds sonores séismiques (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millimètres de copropriété, tantimètres de charges
- Assainissement aucun
- Assainissement collectif

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

La présente attestation ne peut engager l'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etaté à PARIS LA DEFENSE, le 13 janvier 2023, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société par actions simplifiée  
Siège social : 318, Terre Neuve de l'Orée - 92727 Nanterre Cedex - FR 14 722 057 460  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

## Certifications

**CERTIFIÉ**  
**abcidia**  
CERTIFICATION  
opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**CHANGARNIER Quentin**  
sous le numéro 18-1366

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Amiante sans mention</b>	Prise d'effet : 15/02/2019	Validité : 14/02/2024
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de reprise des matériaux amiantés dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>DPE individual</b>	Prise d'effet : 19/12/2018	Validité : 18/12/2023
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant un diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2018.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gaz</b>	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CREP</b>	Prise d'effet : 18/02/2021	Validité : 17/02/2028
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Termites Métropole</b>	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Zone d'intervention : France métropolitaine		
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Électricité</b>	Prise d'effet : 05/03/2020	Validité : 04/03/2027
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		

18-1366 - v1 - 02/12/2021

**Véronique DELMAY**  
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chemureuse - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

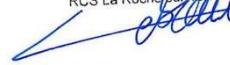
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Attestation d'indépendance

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

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

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2385E3051044F  
établi le : 13/09/2023  
valable jusqu'au : 12/09/2033

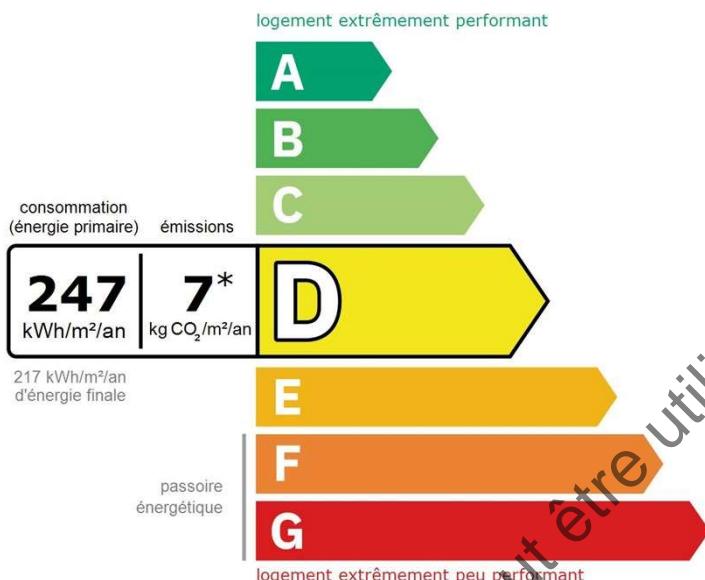
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **5 RUE ST NICOLAS CHEVRETTE 85370 NALLIERS**  
type de bien : Maison Individuelle  
année de construction : 1975  
surface habitable : **89.47 m<sup>2</sup>**

propriétaire : MME HULIN BEATRICE  
adresse : **5 CHEMIN ST NICOLAS CHEVRETTE 85370 NALLIERS**

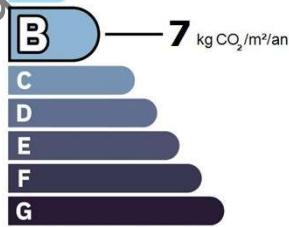
## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 657 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 404 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 **1 250 €** et **1 730 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

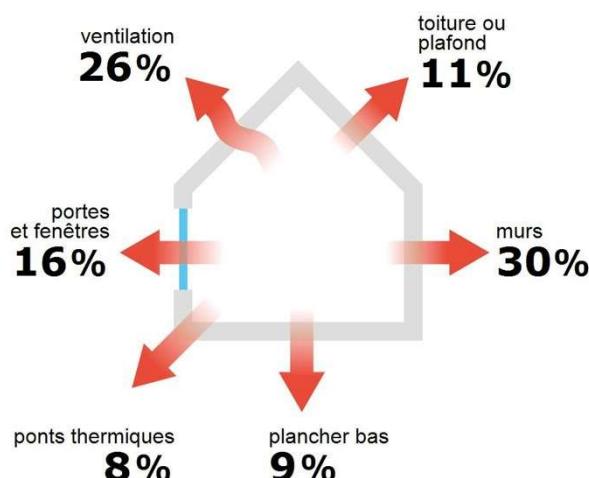
**KEMYE AGENDA**  
57 A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
tel : 09 81 76 69 23

diagnostiqueur : QUENTIN CHANGARNIER  
email : [contact85@agendadiagnostics.fr](mailto:contact85@agendadiagnostics.fr)  
n° de certification : 18-1366  
organisme de certification : Abcidia Certification



SAS KEMYE  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
tél : 09 81 76 69 23 fax : 09 81 55 45 19  
Mail : [quentin.lebeuf@agendadiagnostics.fr](mailto:quentin.lebeuf@agendadiagnostics.fr)  
RCIS La Roche sur Yon 825 190 297

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

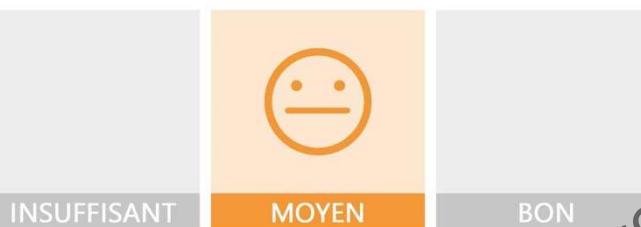


## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*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
thermostat chauffage	Bois	17 309 (17 309 é.f.)	entre 880 € et 1 200 €
canne à eau chaude	Électrique	4 448 (1 934 é.f.)	entre 340 € et 480 €
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Électrique	397 (173 é.f.)	entre 30 € et 50 €
ventilateur auxiliaires			2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>22 154 kWh (19 416 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 250 € et 1 730 € par an</b>	0 %



### Répartition des dépenses

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 106l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

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

## 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 -20% sur votre facture **soit -258€ par an**



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



### Consommation recommandée → 106l/jour d'eau chaude à 40°C

44l consommés en moins par jour,  
c'est -22% sur votre facture **soit -116€ par an**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l.

#### astuces

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

#### astuces

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

#### astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur un garage	
	Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm donnant sur un sous-sol non chauffé	
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 20 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, en survitrage avec lame d'air 20 mm et jalousie accordéon / Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 20 mm et jalousie accordéon / Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 20 mm sans protection solaire / Porte(s) bois avec double vitrage (>survitrage) / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 avec programmeur avec réduit (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L
 climatisation	Néant
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Ventilation	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 : 17400 à 26100€

lot	description	performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.  ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W

2

### Les travaux à envisager

montant estimé : 17500 à 26300€

lot	description	performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.  ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K

### Commentaires :

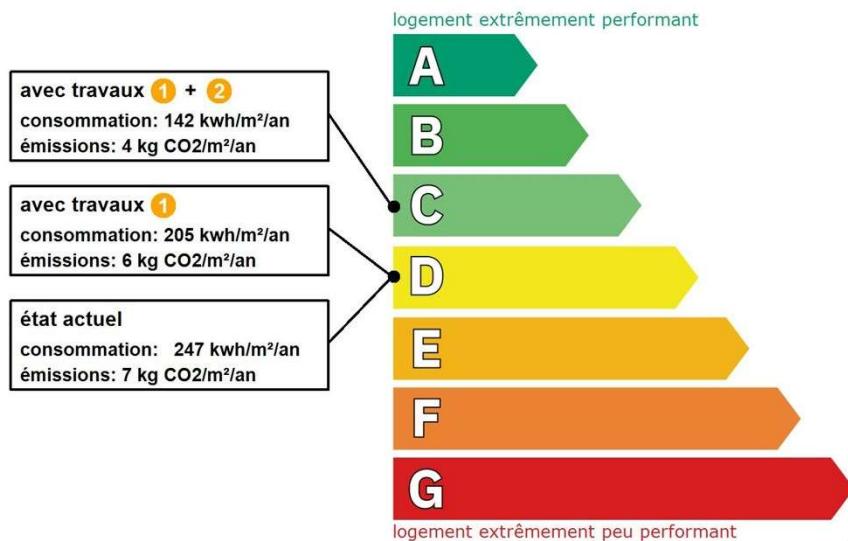
Combles non visités lors de la visite : Moyen d'accès insuffisant

Combles considérés comme fortement ventilé, avec isolation inconnue du fait de sa non visite.

Présence de l'ancien circuit d'émetteurs à eau de l'ancienne chaudière en place dans la partie habitable, chaudière aujourd'hui déposée et donc absente. Possibilité dans l'avenir d'installer une PAC Air/Eau.

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

### Évolution de la performance après travaux



TOUT POUR MA RÉNOV'

#### Préparez votre projet !

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

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

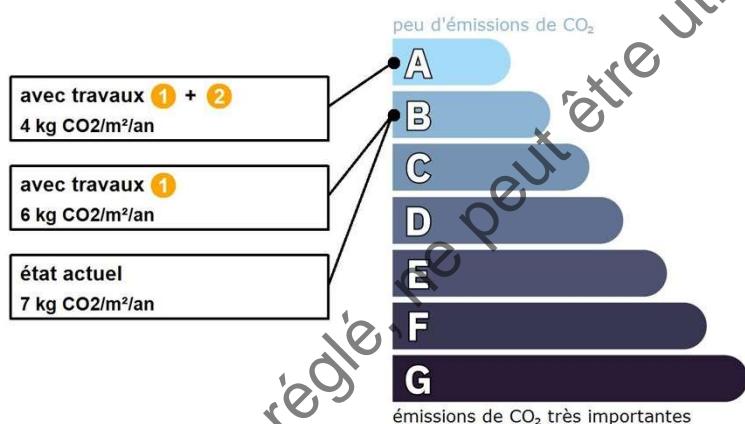
ou 0808 800 701 (prix d'un appel local)

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

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



#### 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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Factures de travaux**

Référence du DPE : **2023-09-021**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale Non communiquée, Parcelle(s)**

**n° Non communiqué**

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	9 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1975
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	89,47 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,54 m

## Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur(s) sur atelier	Surface du mur	5,59 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	un garage
	Surface Aiu	5,59 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	non isolé
	Surface Aue	95 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	non isolé
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut
Mur(s) sur extérieur	Doublage rapporté avec lame d'air	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	77,56 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux

	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur(s) sur local non chauffé (sous-sol)	Surface du mur	Observé / mesuré	16,94 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	89,47 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	38,44 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	89,47 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	89,47 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	89,47 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	Observé / mesuré	107,36 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1 Ouest	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975
	Surface de baies	Observé / mesuré	3,22 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur
Fenêtre 2 Sud	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	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	1,61 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois

Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	survitrage
Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,78 m <sup>2</sup>
Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur
Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	survitrage
Fenêtre 3 Est	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Jalousie accordéon
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 1,89 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Mur(s) sur extérieur
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré survitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Jalousie accordéon
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 0,51 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Mur(s) sur extérieur
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré survitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 20 mm

	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,58 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 1 Ouest	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	4,51 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	survitrage
Porte-fenêtre 2 Est	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,98 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
Porte d'entrée	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,22 m <sup>2</sup>
Porte sur local non chauffé	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur(s) sur local non chauffé (sous-sol)
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé

	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	27 m
Pont Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	Mur(s) sur atelier / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,2 m
Pont Thermique 3	Type PT	Observé / mesuré	Mur(s) sur local non chauffé (sous-sol) / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,2 m

## Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	89,47 m <sup>2</sup>
	Type générateur	Observé / mesuré	Bois - Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
Chauffage	Année installation générateur	Document fourni	2018
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré	Granulés (pellets) ou briquettes
	Type émetteur	Observé / mesuré	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	200 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.

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Abcidia Certification Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**À propos de la « surface habitable » figurant en première page**

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.

**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>

Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique



## Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57 Avenue de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéfice du contrat n° 109358513504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes par ce contrat :

Conformément au contrat d'assurance, il convient de faire état des activités exercées par le titulaire de la responsabilité civile professionnelle et de ses salariés.

Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271 - 1 à R 272 - 4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires.

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

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

- Reprise liste A et B, constitution de DAPP, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)
- Conseil de risques et diagnostic au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Reprise liste B avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Relevage de terrain
- Etat d'usage - Diagnostic Méthodes
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Realisation des attestations de avis en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude de rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesures de l'air dans l'habitat
- Mesure surface habitable - Relève de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toutes activités de conception
- Relève des cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche d'enseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement défectueux
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Déterminer la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des installations aéronautiques (ENSA)
- Etat des risques et polluants (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millèmes de copropriété, tantilles de charges
- Assainissement automobile
- Assainissement collectif

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 13 janvier 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 798 010 Euros  
Siège social : 338, Tour des Finances - 93787 Nanterre Cedex - RCS Nanterre 303 460 500  
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

1/1

## Certifications

**CERTIFIÉ**  
**abcidia**  
CERTIFICATION  
opérateur de  
diagnostics  
immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**CHANGARNIER Quentin**  
sous le numéro 18-1366

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Amiante</b> <small>sans mention</small>	Prise d'effet : 15/02/2019	Validité : 14/02/2024
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>DPE individual</b>	Prise d'effet : 19/12/2018	Validité : 18/12/2023
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant un diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gaz</b>	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CREP</b>	Prise d'effet : 18/02/2021	Validité : 17/02/2028
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Termites</b> <small>Métropole</small>	Prise d'effet : 10/12/2020	Validité : 09/12/2027
Zone d'intervention : France métropole/île-de-France		
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Électricité</b>	Prise d'effet : 05/03/2020	Validité : 04/03/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		

18-1366 - v1 - 02/12/2021

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06  
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL 60011  
402, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Champeaux - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Attestation d'indépendance

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

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

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267



# État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2023-09-021  
Réalisé par Erwann LEBEAU  
Pour le compte de KEMYE

Date de réalisation : 13 septembre 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 19-DDTM85-814 du 26 décembre 2019.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
5 Rue Saint-Nicolas - Chevrette  
85370 Nalliers

Référence(s) cadastrale(s):  
AB0323

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
MME Béatrice HULIN



## 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
	Aucune procédure en vigueur sur la commune			-	-
	Zonage de séismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>			oui	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>			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 <sup>(3)</sup>	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 paraismique - EUROCODE 8).

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

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

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

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

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

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

## État des Risques et Pollutions

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

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 13/09/2023

Parcelle(s) : AB0323

5 Rue Saint-Nicolas 85370 Nalliers

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Inondation	<input type="checkbox"/>	Crue torrentielle	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse	<input type="checkbox"/>
Feu de forêt	<input type="checkbox"/>	Remontée de nappe	<input type="checkbox"/>
	autre	Séisme	<input type="checkbox"/>
Submersion marine			
Avallance			
Eruption volcanique			
<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliquée par anticipation</b>	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque miniers	<input type="checkbox"/>	Affaissement	<input type="checkbox"/>
Pollution des sols	<input type="checkbox"/>	Pollution des eaux	<input type="checkbox"/>
	autre	Effondrement	<input type="checkbox"/>
Tassement			
Emission de gaz			
<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>approuvé</b>	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>prescrit</b>	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :	Risque Industriel	Effet thermique	Effet de surpression
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Effet toxique			
Projection			
<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1	<input type="checkbox"/>	zone 2	<input type="checkbox"/>	zone 3	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 4	<input type="checkbox"/>	zone 5	<input type="checkbox"/>
	Très faible		Faible		Modérée		Moyenne		Forte	

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	<input type="checkbox"/>	zone 3	<input type="checkbox"/>
	Faible		Faible avec facteur de transfert		Significatif	

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
--	------------------------------	------------------------------

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour		

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non	
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :			
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans	<input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans	<input type="checkbox"/>
		non	<input type="checkbox"/>
zonage indisponible			
oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur	MME Béatrice HULIN	à		le	
Acquéreur		à		le	

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

## 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 et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/05/2018	23/05/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	21/10/2012	<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				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2008	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1994	07/08/1994	31/01/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	30/09/1996	11/10/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<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"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée  
Commune : Nalliers

**Adresse de l'immeuble :**  
5 Rue Saint-Nicolas - Chevrette  
Parcelle(s) : AB0323  
85370 Nalliers  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_  
MME Béatrice HULIN

Acquéreur : \_\_\_\_\_

Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un certificat authentique

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par KEMYE en date du 13/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-814 en date du 26/12/2019 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-DDTM85-814 du 26 décembre 2019

> Cartographies :

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

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

Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-814 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES  
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS  
SUR LA COMMUNE DE NALLIERS**

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, R563-1, 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'État 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 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°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique dont la commune de Nalliers ;

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 ;

DDTM 85, 19 rue de Montesquiou BP 60827 - 85621 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63  
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : [www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)

Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n° 18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

La commune de NALLIERS 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	FEUILLES D'INFORMATION SUR LES SOLS
85159	NALLIERS						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.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/ial](http://www.vendee.pref.gouv.fr/ial)), Sous-Prefecture 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 NALLIERS 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 NALLIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat 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 déferée 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

26 DEC. 2019

Le Préfet,

Benoît BROCART

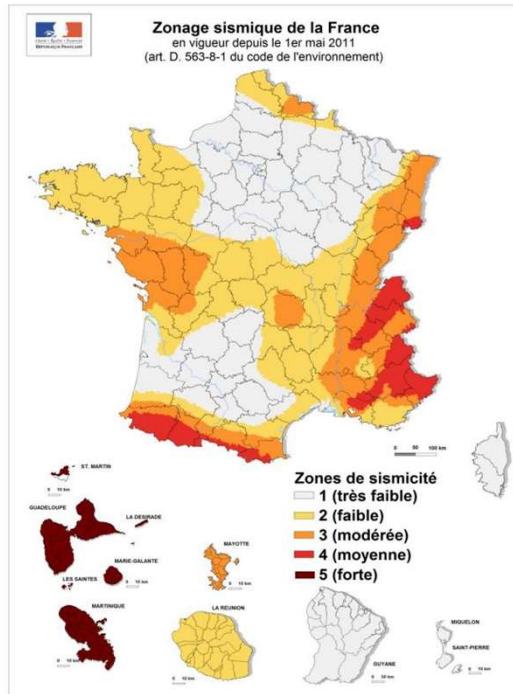
Dossier non réglé, ne peut être utilisé pour un acte authentique

DDT1000 - 19 rue de l'Alouette 85000 - 85023 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél. : 02 51 41 71 32 - Télécopie : 02 51 41 71 33  
Ce document est public et doit faire l'objet d'une diffusion, de sa lecture et d'un avis de réception à l'ensemble des personnes concernées.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage sismique sur ma commune

#### Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements relevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

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

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

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

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- **en zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- **en zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

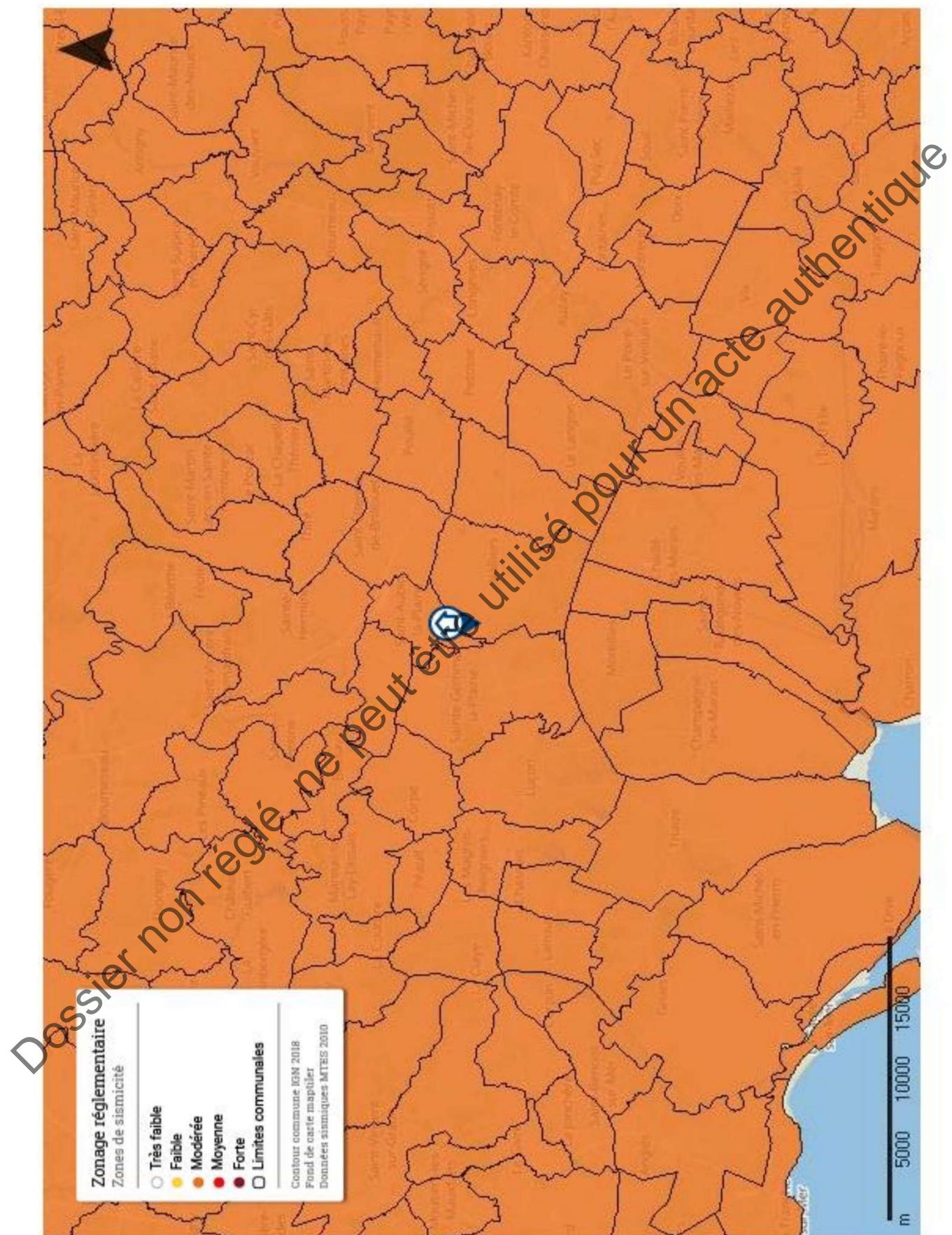
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

**Pour en savoir plus:**

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

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



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $\text{Bq}/\text{m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 \text{ Bq}/\text{m}^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

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

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à  $300 \text{ Bq}/\text{m}^3$ , et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-de-concentres-des-ministères>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)

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

Repérage de plomb avant travaux

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérules

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

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

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

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

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visual de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

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

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantimées de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 13 janvier 2023, pour la Société AXA



**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

1/1



KEMYE AGENDA

57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
Mob : 06 18 85 45 19  
contact85@agendadiagnostics.fr

Mme Béatrice HULIN

Dossier N° 2023-09-021

Mme Béatrice HULIN  
5 Chemin St Nicolas  
Chevrette  
85370 NALLIERS

CHALLANS, le 22/09/2023

**Dossier :** 2023-09-021 – Mme Béatrice HULIN

Adresse : 5 rue St Nicolas  
Chevrette  
85370 NALLIERS

Madame,

Conformément à votre ordre de mission du 12/09/2023, nous sommes intervenus le 13/09/2023 pour réaliser un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans l'immeuble cité en référence.

Vous trouverez ci-joint le rapport correspondant à cette mission de repérage. Nous vous prions de nous retourner au plus tôt le coupon ci-dessous, daté et signé, afin de satisfaire aux obligations réglementaires liées à ce type de mission.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez accordée et restons à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Nous vous prions d'agrérer, Madame, l'expression de nos sentiments dévoués.

Erwann LEBEAU  
Diagnostiqueur AGENDA

SAS KEMYE  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr  
RCIS La Rochelle - Voir RCS 853 190 207

Je, soussigné(e) Béatrice HULIN, certifie être en possession du rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante n° 2023-09-021.

Date : .....

Signature :



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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B

