

100557403
WD/ST/
**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT ET UN OCTOBRE**

**A RIVES DE L'YON (Vendée) , fraction SAINT FLORENT DES BOIS,
Impasse Eiffel, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Willy DESBANCS, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral
à Responsabilité Limitée dénommée « Willy DESBANCS et Emmanuelle
LESPRIT, notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à RIVES DE L'YON
(Vendée), fraction SAINT FLORENT DES BOIS, Impasse Eiffel ,**

**A REÇU LA PRÉSENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jean-Baptiste François Xavier **DROUET**, agent de quai, demeurant à LA ROCHE-SUR-YON (85000) 46 rue Robert Doisneau.

Né à CHATEAUBRIANT (44110) le 13 février 1995.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Madame Marie-Pierre Nathalie Isabelle **MOUILLOUN**, sans emploi, demeurant à L'AIGUILLON-SUR-MER (85460) 7 rue des Bernarches.

Née à CHARTRES (28000) le 31 octobre 1963.

Divorcée de Monsieur Michel René **POITEVIN** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de CHARTRES (28000) le 20 mars 2017, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame Marie-Pierre MOUILLOUN acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Baptiste DROUET n'est pas présent à l'acte, il est représenté par Madame Stéphanie TROUVE, Clerc de notaire, domiciliée pour son travail à RIVES DE L'YON, Impasse Eiffel, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date du 5 août 2022, annexée aux présentes.

- Madame Marie-Pierre MOUILLOUN est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Jean-Baptiste DROUET

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Marie-Pierre MOUILLOON

- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LUCON (VENDÉE) (85400) 11 Rue du Port.

Dans un ensemble immobilier

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	536	Rue du Port	00 ha 01 a 65 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro deux (2)

Au rez de chaussée, sur partie du bâtiment C et en partie sur le bâtiment B, un logement ayant accès au fond à gauche, composé d'un séjour, un dégagement, une cuisine et une salle d'eau

Et les cent trente-sept millièmes (137 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Une copie des plans des lots de l'état descriptif de division est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 32,91 M² pour le lot numéro DEUX (2)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître O'NEILL, notaire à LUCON, le 21 décembre 2011 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 18 janvier 2012 volume 2012P numéro 294.

LISTE DES MEUBLES

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la liste, établie contradictoirement entre eux, est la suivante :

Désignation des meubles	Valeur
Un réfrigérateur - congélateur	700,00 EUR
Une plaque induction	150,00 EUR
Un micro-ondes	200,00 EUR
Une hotte aspirante	120,00 EUR
Un meuble sous évier	150,00 EUR
Un meuble haut	90,00 EUR
Un meuble une porte	110,00 EUR
Un lit	400,00 EUR
Une lampe	50,00 EUR
Un dressing	250,00 EUR
Un canapé lit	400,00 EUR
Un paravent	90,00 EUR
Deux tables gigognes	120,00 EUR
Une table et quatre chaises	250,00 EUR
Quatre tabourets	145,00 EUR
Un meuble sous lavabo	90,00 EUR
Un miroir	40,00 EUR

Une couverture	30,00 EUR
Un pouf	30,00 EUR
Un bac à linge	10,00 EUR
Une panière	10,00 EUR
Total	3 435,00 EUR

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître DESBANCS notaire à RIVES DE L'YON le 29 mai 2020, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 16 juin 2020, volume 2020P, numéro 2344.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUSSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (59 900,00 EUR)**.

Ce prix s'applique :

- aux **MEUBLES** à concurrence de : TROIS MILLE QUATRE CENT TRENTÉ-CINQ EUROS (3 435,00 EUR),
- au **BIEN** à concurrence de : CINQUANTE-SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (56 465,00 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LA ROCHE-SUR-YON.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître DESBANCS, notaire à RIVES DE L'YON le 29 mai 2020 pour une valeur de trente et un mille euros (31 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 16 juin 2020 volume 2020P, numéro 2344.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LA ROCHE-SUR-YON - Cité Administrative Travot BP 43 - 85000 LA ROCHE-SUR-YON et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

PLUS-VALUES MOBILIERES

Exonération de l'impôt sur les plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et de l'article 150 VG-III du même Code.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (59 900,00 EUR).

Minorée de l'évaluation des meubles s'élevant à TROIS MILLE QUATRE CENT TRENTE-CINQ EUROS (3 435,00 EUR).

Soit la somme de CINQUANTE-SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (56 465,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 56 465,00	x 4,50 %	=	2 541,00
<i>Taxe communale</i> 56 465,00	x 1,20 %	=	678,00
<i>Frais d'assiette</i> 2 541,00	x 2,37 %	=	60,00
TOTAL			3 279,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	56 465,00	0,10%	56,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à RIVES DE LYON du 10 août 2022.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** étant destinés à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à l'**ACQUEREUR** avec son accord par lettre recommandée électronique le 11 août 2022.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'**ACQUEREUR** :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.

Le **VENDEUR** déclare que la copropriété n'a ni syndic ni président nommés par les copropriétaires, il a donc été impossible d'obtenir les renseignements obligatoires issus de cet article.

L'**ACQUEREUR** déclare que ces pièces lui ont été notifiées par lettre recommandée électronique avec accusé de réception le 11 août 2022.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EViction

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires et les services de l'urbanisme,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,

- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUSSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 25 août 2022 et certifié à la date du 24082022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

ETAT DES MEUBLES

L'ACQUEREUR prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et **L'ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR réglera à première demande au **VENDEUR**, en dehors de la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 5 octobre 2022, sous le numéro CU 085 128 22 F0203.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 29 août 2022.

Par lettre en date du 30 septembre 2022 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classifier les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future

Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat (risque pour la santé des occupants)	Dégradé des	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.
--	---	-------------	---	--

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Pour les parties privatives

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la SAS YS DIAG 85 le 3 juillet 2022 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : Ce bien comporte des revêtements non dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaires.

Pour les parties communes

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par la société DIAG Agences le 26 octobre 2010, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Les conclusions sont les suivantes : le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb non dégradé.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièvement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,

- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

Un état établi par ABL Diagnostics, dont le siège est à AUBIGNY, 2 rue Clément Ader le 17 juin 2019, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Pour les parties communes

Un diagnostic technique établi par la société DIAG Agences, dont le siège est à LA CHAPELLE SUR ERDRE, 8 rue de la Fionie le 26 octobre 2010 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Ce diagnostic porte seulement sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires devra être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de décembre 2012 et juin 2013.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Pour les parties privatives

Un état relatif à la présence de termites délivré par la SAS YS DIAG 85 le 1er juillet 2022 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

Pour les parties communes

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Mérule

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la SAS YS DIAG 85 répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 1er juillet 2022, annexé.

Les conclusions sont les suivantes : L'installation intérieure électrique ne comporte aucune anomalie.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénallement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G. (En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E).

Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de

loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. Outre-mer l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est attirée sur le fait qu'en l'état de la réglementation actuelle et ce, à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F, et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E.

Un diagnostic établi par la SAS YS DIAG 85 le 1er juillet 2022, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 392 kWhep/m².an
- Émissions de gaz à effet de serre : 12 kg éqCO₂/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2285E1519117X
- Recommandation et préconisation de travaux: Isolation du plancher haut par le dessous - Complément d'isolation du plancher bas par le dessous sur local non chauffé - Installation de fenêtres double vitrage - Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération - Installation d'une VMC double flux individuelle avec échangeur - Complément d'isolation par l'intérieur si isolation par l'intérieur existante.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâties situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

En ce qui concerne l'installation intérieure des biens vendus :

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu est relié aux canalisations collectives de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont il dépend et qu'il ne constate pas de difficultés d'utilisation.

Il précise, par ailleurs, qu'il n'existe pas d'installation de type "sanibroyeur" ou de toilettes chimiques.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** qu'à sa connaissance les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation, et que l'évacuation des eaux pluviales s'effectue sans difficulté et sans nuisance.

Un contrôle du raccordement de l'immeuble objet des présentes à l'assainissement collectif a été effectué le 3 août 2022 par la SAUR.

Il en résulte que le raccordement est conforme.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMMO le 3 juillet 2022 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone modérée (zone 3).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, l'**ACQUEREUR** déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres.

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'**ACQUEREUR** savoir :

- Des dispositions de l'article L 113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

- Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepasse les activités normales attendues de la part du voisinage.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

IMMATRICULATION DE LA COPROPRIETE

La copropriété est immatriculé sous le numéro AH 813 8166.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

La copropriété n'ayant pas de syndic, il n'existe pas de carnet d'entretien.

FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

Aucune fiche synthétique n'a été établie.

Le décret susvisé entre en vigueur le 1^{er} janvier 2017 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots, le 1^{er} janvier 2018 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots et le 1^{er} janvier 2019 pour les autres syndicats de copropriétaires.

Son défaut d'établissement est à la fois un motif de révocation du syndic et d'une pénalité financière automatique à sa charge.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

Le **VENDEUR** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 32,91 M² pour le lot numéro DEUX (2)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par DIAG AGENCES le 19 août 2011 annexée.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux

présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Absence de syndic

Le **VENDEUR** déclare :

- que la copropriété n'a actuellement ni syndic ni président nommés par les copropriétaires,
- qu'à sa connaissance aucune assemblée de copropriétaires ne s'est spontanément réunie pour décider de l'exécution de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution,
- qu'il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement auprès de qui que ce soit et n'a jamais eu à le faire,
- qu'aucune répartition des charges n'étant effectuée, les organismes collecteurs recourent directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots. Il précise être à jour avec les fournisseurs d'énergie et ne pas avoir de litiges avec eux,
- qu'aucune procédure n'est actuellement en cours contre la copropriété.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire des inconvénients résultant de cette situation et notamment des points suivants :

- toute copropriété doit avoir un syndicat des copropriétaires se réunissant au moins une fois l'an, la loi faisant obligation à tout syndicat de copropriétaires de nommer un syndic ;
- des créanciers de ce syndicat des copropriétaires pourraient se manifester ultérieurement et réclamer le recouvrement des sommes d'argent aux copropriétaires alors en place ;
- l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire afin de nommer un syndic ;
- toute copropriété est tenue d'assurer contre l'incendie les parties communes et éléments d'équipements communs, ce qui en l'espèce ne peut être justifié.

Le notaire a enfin indiqué à l'**ACQUEREUR** qu'il lui sera impossible de notifier cette vente et par voie de conséquence d'obtenir le certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété ni de remplir les formalités de l'article 20 II de cette loi.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent en propre à Monsieur Jean-Baptiste DROUET, Vendeur aux présentes, pour les avoir acquis en son nom personnel de Monsieur Dominique Yves Bernard CHAUVIN, célibataire, demeurant à AUBIGNY, 19 rue de la Belle Etoile.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DESBANCS, notaire à RIVES DE L'YON, le 29 mai 2020, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 16 juin 2020, volume 2020P, n° 2344.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de trente et un mille euros, payé comptant et quittancé à l'acte.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient en propre à Monsieur CHAUVIN, pour les avoir acquis en son nom personnel de Monsieur Arnaud Pierre GOSSET, demeurant à SAINT-GEORGES DE DIDONNE, 27 avenue du Lieutenant Colonel Tourlet.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DESBANCS, notaire à RIVES DE L'YON, le 3 février 2017, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 9 février 2017, volume 2017 P, n° 641.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de dix sept mille euros, payé comptant et quittancé à l'acte.

Plus antérieurement

Les biens et droits immobiliers appartenaient en propre à Monsieur Arnaud GOSSET, pour les avoir acquis, alors qu'il était célibataire de la société dénommée CAMI, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège est à LUCON, 10 Place Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 508 471 968 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON.

Aux termes d'un acte reçu par Maître O'NEILL, notaire à LUCON, le 21 décembre 2011, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 18 janvier 2012, volume 2012 P, n° 296.

Cette acquisition a eu lieu avec un autre bien moyennant le prix principal de soixante et onze mille euros payé comptant et quittancé à l'acte.

Encore plus antérieurement

Le bien objet des présentes appartenait à la SCI CAMI pour l'avoir acquis de Monsieur Georges Louis CANDEILLER, et Madame Chantal Nelly Claudie MILLE, son épouse, demeurant à LUCON, 10 Place Leclerc.

Suivant acte reçu par Maître O'NEILL, notaire à LUCON, le 17 février 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent cinquante mille euros payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 30 mars 2009, volume 2009 P, n° 1470.

Encore plus antérieurement

Cet immeuble appartenait à Monsieur et Madame CANDEILLER, pour avoir été acquis par eux, au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Pascal BRUGNON et Madame Mireille Marguerite Hortense CHATEAU, son épouse, demeurant à LUCON, 11 rue du Port.

Suivant acte reçu par Maître THABARD, notaire à LUCON, le 27 décembre 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinq cent quarante mille francs payé comptant et quittancé à l'acte notamment au moyen de deux prêts consentis par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France d'un montant de quatre cent trente sept mille cinq cent francs.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 19 février 1992, volume 1992 P, n° 809.

Encore plus antérieurement

Cet immeuble appartenait à Monsieur et Madame BRUGNON pour avoir été acquis au cours et pour le compte de leur communauté de Monsieur Claude Alain Robert DESEEZ, époux en secondes noces de Madame Eszter VOROS, demeurant aux LILAS, 3 rue du 8 mai 1945.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BACHELIER, notaire à LUCON, le 12 juillet 1983.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre cent mille francs payé comptant et quittancé à l'acte notamment au moyen d'un prêt consenti par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Luçon d'un montant de trois cent soixante dix mille francs.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 16 août 1983, volume 6962 P, n° 17.

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par Madame Béatrice SAILLARD, conseillère indépendante en immobilier du réseau IAD FRANCE dûment mandatée.

En conséquence, le Vendeur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse du bien objet des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son adresse énoncée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : willy.desbancs@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

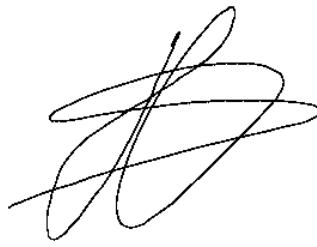
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

**Mme MOUILLO
Marie-Pierre a signé**
à RIVES DE L'YON
le 21 octobre 2022



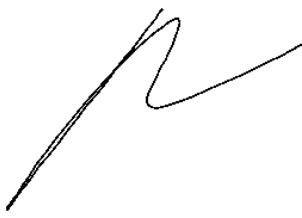
**Mme TROUVE
Stéphanie
représentant de M.
DROUET
Jean-Baptiste a signé**

à RIVES DE L'YON
le 21 octobre 2022



**et le notaire Me
DESBANCS WILLY a
signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
LE VINGT ET UN OCTOBRE



100557402
WD/ST/

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Jean-Baptiste François Xavier DROUET, agent de quai, demeurant à LA ROCHE-SUR-YON (85000) 46 rue Robert Doisneau.

Né à CHATEAUBRIANT (44110) le 13 février 1995.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tous clercs ou employés de l'étude de Maître DESBANCS, notaire à RIVES DE L'YON (85310), Impasse Eiffel

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,

A L'EFFET DE :

Conclure l'avant-contrat et la vente du BIEN ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LUCON (VENDÉE) 85400 11 Rue du Port.

Dans un ensemble immobilier

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	536	Rue du Port	00 ha 01 a 65 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro deux (2)

Au rez de chaussée, sur partie du bâtiment C et en partie sur le bâtiment B, un logement ayant accès au fond à gauche, composé d'un séjour, un dégagement, une cuisine et une salle d'eau

Et les cent trente-sept millièmes (137 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

J.B.D

- 32,91 M² pour le lot numéro DEUX (2)

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître O'NEILL notaire à LUCON le 21 décembre 2011 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 18 janvier 2012, volume 2012P, numéro 294.

MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

La vente doit comprendre les meubles et objets mobiliers pris en leur état garnissant le **BIEN**, décrits et estimés article par article en une liste annexée aux présentes, lesquels sont évalués à la somme de trois mille quatre cent trente-cinq euros (3 435,00 eur) comprise dans le prix.

USAGE DU BIEN

Le constituant déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

PROPRIÉTÉ JOUSSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

PRIX

La vente sera conclue moyennant le prix de **CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (59 900,00 EUR)**.

Ce prix s'applique :

- aux **MEUBLES** à concurrence de : TROIS MILLE QUATRE CENT TRENTE-CINQ EUROS (3 435,00 EUR),
- au **BIEN** à concurrence de : CINQUANTE-SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (56 465,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Faire verser tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation, arrêter les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, fixer la réalisation.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente ainsi que toute stipulation de pénalité.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Jean-Baptiste DROUET

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître DESBANCS, notaire à RIVES DE L'YON le 29 mai 2020 pour une valeur de trente et un mille euros (31 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 16 juin 2020 volume 2020P, numéro 2344.

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le constituant donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le constituant déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LA ROCHE-SUR-YON - Cité Administrative Travot BP 43 - 85000 LA ROCHE-SUR-YON et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

J.B D

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

STATUT DE LA COPROPRIETE

ABSENCE DE SYNDIC

Le constituant a fait état à la demande du notaire :

- que la copropriété n'a actuellement ni syndic ni président nommés par les copropriétaires,
- qu'à sa connaissance aucune assemblée de copropriétaires ne s'est spontanément réunie pour décider de l'exécution de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution,
- qu'il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement auprès de qui que ce soit et n'a jamais eu à le faire,
- qu'aucune répartition des charges n'étant effectuée, les organismes collecteurs recourent directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots. Il précise être à jour avec les fournisseurs d'énergie et ne pas avoir de litiges avec eux,
- qu'aucune procédure n'est actuellement en cours contre la copropriété.

L'acquéreur a été informé par le notaire des inconvénients résultant de cette situation et notamment des points suivants :

- toute copropriété doit avoir un syndicat des copropriétaires se réunissant au moins une fois l'an, la loi faisant obligation à tout syndicat de copropriétaires de nommer un syndic ;
- des créanciers de ce syndicat des copropriétaires pourraient se manifester ultérieurement et réclamer le recouvrement des sommes d'argent aux copropriétaires alors en place ;
- l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire afin de nommer un syndic ;
- toute copropriété est tenue d'assurer contre l'incendie les parties communes et éléments d'équipements communs, ce qui en l'espèce ne peut être justifié.

Le notaire a indiqué à l'acquéreur qu'il lui sera impossible de notifier la vente et par voie de conséquence d'obtenir le certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété ni de remplir les formalités de l'article 20 II de cette loi.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par Madame Béatrice SAILLARD, conseillère indépendante en immobilier du réseau IAD France, dûment mandatée..

En conséquence, le Vendeur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation l'acquéreur bénéficie de la faculté de rétractation dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou de la remise de l'avant-contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par le constituant au notaire lui seront restitués, s'il en fait la demande expresse dans le délai d'un mois à compter de la signature de l'acte de vente.

A défaut, le constituant autorise l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion de l'acte de vente, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles les parties ont entendu donner le caractère d'authenticité.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties à un acte un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le constituant déclare avoir donné l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat et dont l'importance pourrait être déterminante du consentement de son cocontractant.

Il reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de son cocontractant.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à St Florent des Bois
Le 5/08/2022



Département :
VENDEE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Commune :
LUCON

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

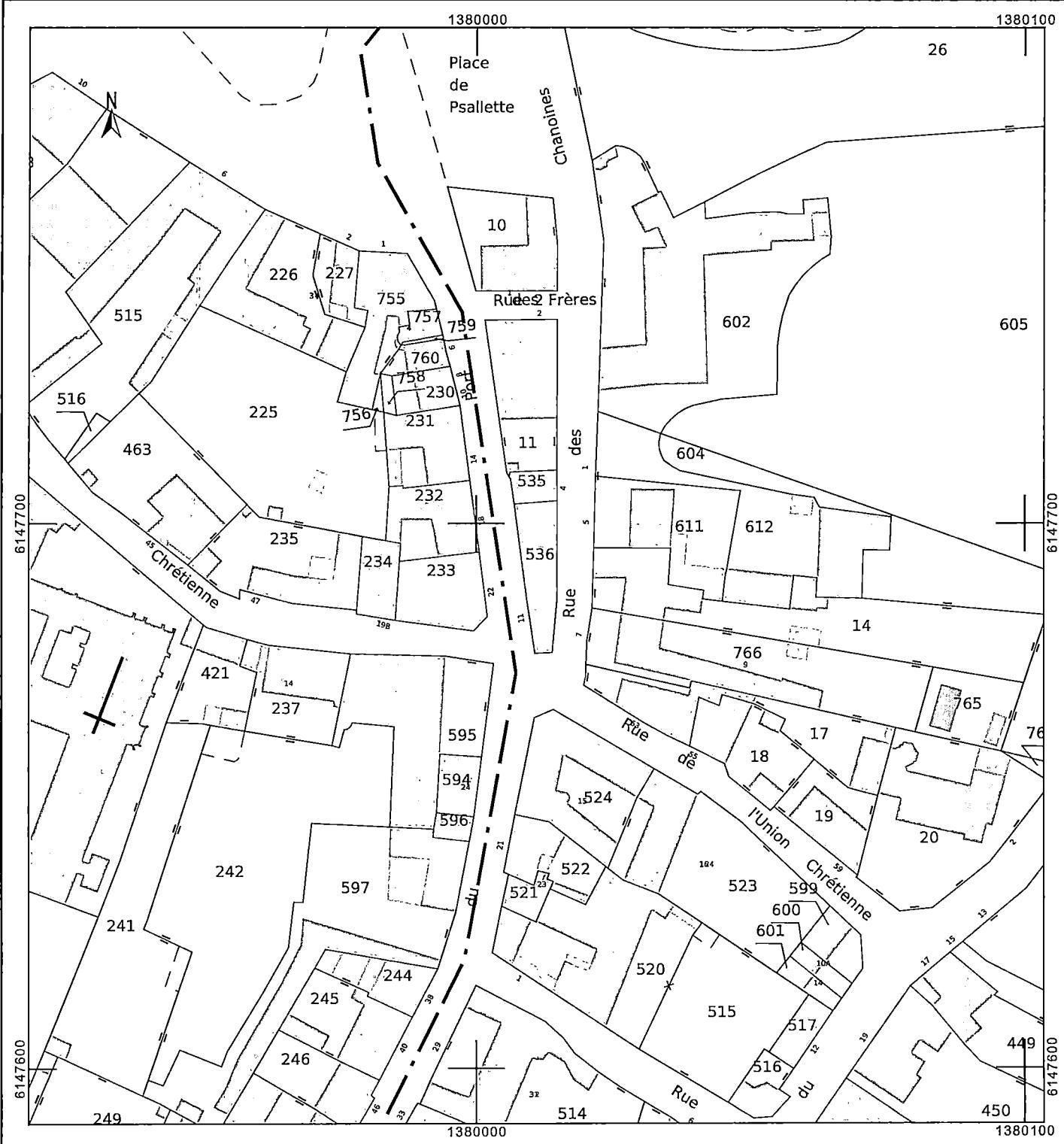
Date d'édition : 01/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

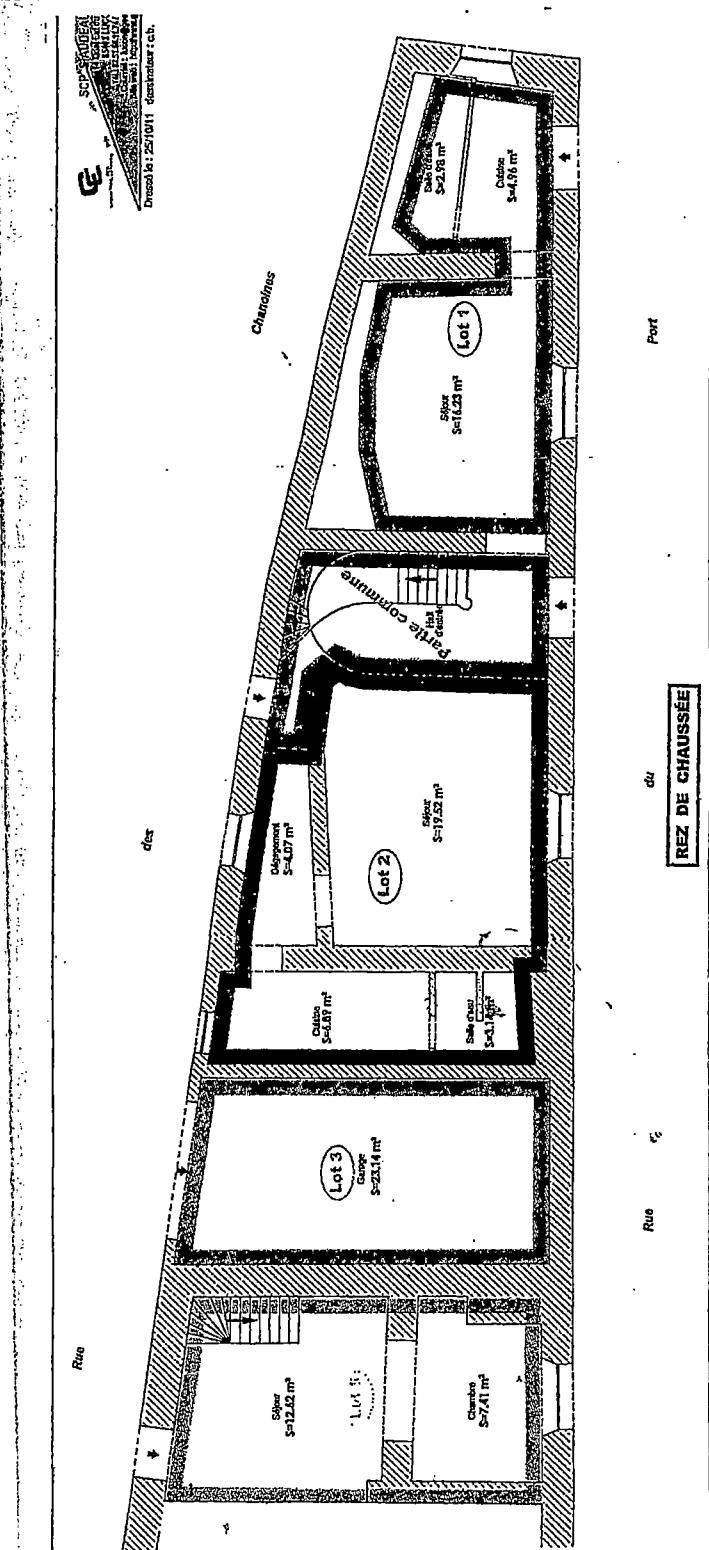
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème
RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 -fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 23/08/2022
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : DESBANCS Willy

SF2203946105

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 085					Commune : 128			LUCON		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AL	0536			RUE DU PORT 137/1000	0ha01a65ca					
AL	0536	001	2							

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



AG
BÉNÉFICES

ATTESTATION DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

DOSSIER N° 11-231-772

Date mission : entre le 19/08/11 14:30 et
10/08/11 15:00
Date du rapport : vendredi 19 août 2011PROPRIETAIRE DU BIEN
SCI CAMI REPRÉSENTÉE PAR M CANDEILLER
10 PLACE LECLERC
85400 LUCONBIEN IMMOBILIER
11 RUE DU PORT
RDC
85400 LUCON
APPARTEMENT

Textes applicables :
Loi 96-1107 (loi « Carrez »), Décret n°97-532

En règle générale, sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la première pièce à gauche de la porte d'entrée principale.

Documents transmis

NEANT, Règlement de copropriété non communiqué

Description des surfaces ou volumes expertisés

Pièces	Surface Loi Carrez (m ²)	Surface Haut. <1.80m (m ²)	Autres Surfaces (m ²)	Observations
1	3.47 m ²	0.00 m ²	1.20 m ²	
2	19.89 m ²	0.00 m ²	0.18 m ²	
3	6.70 m ²	0.00 m ²	0.50 m ²	
4	2.85 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	

Loi Carrez	Haut. <1.80m Autres Surfaces	Autres Surfaces
32.91 m ²	0.00 m ²	1.88 m ²

pièces non visitées :
NEANT



Madame,

Suite à la signature du compromis de vente à votre profit par Monsieur DROUET intervenue le 10 août dernier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet et conformément à votre accord, je vous notifie par lettre recommandée électronique avec accusé de réception la copie du compromis et de ses annexes à savoir :

- Plan cadastral
- Plan de l'appartement
- Diagnostic plomb
- Diagnostic amiante partie privée et partie commune
- Diagnostic termites
- Diagnostic électrique
- DPE
- Etat des risques et pollutions
- Assainissement
- Radon
- Loi Carrez
- Règlement de copropriété + Etat descriptif de division

Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à mon étude.

A cet égard, il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le compromis sera nul et non avenu et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du compromis à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;
- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;
- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Salutations respectueuses.

Cordialement,

Célia CARCAUD

Service négociation

OFFICE NOTARIAL

SELARL Willy DESBANCS - Emmanuelle LESPRIT

Notaires associés à 85310 LES RIVES DE L'YON (Saint Florent des Bois)

Impasse Eiffel

02 51 31 90 33

Retrouver nous sur : <http://desbancswilly.notaires.fr/>



AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UN ERE SIMPLE

N° D'IDENTIFICATION

EV23680353-8d84aa6a6c7123b4515d1977300922eea85d91d0b69571cad09dee6e54818967

INFORMATIONS EXPÉDITEUR

willy.desbancs@notaires.fr
SELARL DESBANCS-LESPRIT Willy Maître
DESBANCS
Impasse Eiffel
SAINT FLORENT DES BOIS
85310 RIVES DE L'YON

DESTINATAIRE

Marie-Pierre MOUILLO
mpmouillon@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE DROUET/MOUILLO
[1005574]
Réf. client : Marie-Pierre MOUILLO
[1049184]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

11/08/2022
14:06:08 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- compromis sign.pdf (18.37 MB)
- annexes compromis.pdf (29.32 MB)
- image002.jpg (2.33 KB)
- image001.jpg (3.13 KB)

Conforme à l'article 43.1 du règlement européen eIDAS

Jeton d'horodatage :

MIIII4DAVAgEAMBAMDk9wZXJhdGvbibP2f5MIIIxQYJkoZlhvNAQcColltjCCCLICAQMxDzAnBglhgkBZQMEAgnMFACB9AYLkoZlhvNAQkQAQSggeQEgeEwgd4CAQEBgQAj2cBATAxMA0GCWCGSAFIAwOCAQUABCNNhKpbqBHjtFdgXcwCSLuqF2r0LaVccrOne5uVlGZwlWqjEzhcjo2MYDzwMjiwODExmTMwNja4AWjADAgEB0h6kfDB6MScwjQYDvQQDB5TsyBUS1FU1RBTVBjTkcgQVVUSe9SSVRZIDlwMjixFzAVBgNVBGEmdK5UUKVFLTEwNzQ3MDEzMQwwCgYDQLANUU0ExGzABgNVBAoMEINLIEIEIfnVbvHv0a9WucybzELMAKG1UEBhMCRUWgggReMIEWjCCA0KgAwIBAgIQBwcMj8ecujheR6fJOMRZjAQBkgkhkG9w0BAQsFADB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEIMCAGA1UECgwZQVmgu2VydGlnaxRzZWVyaW1pc2t1czEoMCYGA1UEAwvRUUq02VydGlnaWNhGlbiBDZw50cmUgUm9vdCBQDTEYMBGCSqGSib3DQEJARYjcGtpQHnrLmVIMB4XDITxMTIzMTIyMDAwMV0eXTD13MTIzMTIyMDAwMV0wejEnMCUGA1UEAwweU0sgVEInRVNUQU1QSU5HIEFVVEhPUkIUVSAyMDlyMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRSOxMDc0NzAxMzEMMA0GA1UECwwDVFBMRSwGQYDvQQKDBjTSyBjRCBtb2x1dGvbnMgQVmxzAjbGvNBAYTAkVFMIBiJAQBkgkhkG9w0BAQFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEAlg0fx7rjs9QC/aFmkHHilWTTxjCBGzK/SB9tEYpSfk0+TnOOby6de2cDfnmin3Yk3F840xLM4gms8M4Fu/MOVG17Alv0ua4ygRmhH7O2dW8M1Tyi+8sRuyeQC4o9+LS9aCzESZUKyYifksM4DYqlE254mzu8yodMqhpwsP4gAev+1zP2hdzQfOBb09+cviCpzBjCEHjquOH6W7walBOMhrXMQBIOuj6qvKUbvDN1spQcmLWGy1Noof2JQyCpzLsxa1livhHNb3edLCRuklZwo1yc06T/yJhxIwH36hX6AJ/s1btXYg+GRL602Rk7VbzTc30dhPLZIPwIDAQABo4HgMIhDMA4GA1UdDwEB/wQEAwiGwDAWBgNVHSUBAf8EDDAKBgrBgfEBFQcZCDAdBgNVHQ4EFgQUsnUQr3QDlUM34ksghZFY590FNQcwHwDVROjBbwFoAUevjapupWHLNBQzx8SXjQuVlfjkwcwYIKwvYBQQUHAQEZZBIMB8GCCsGAQUBFzABhhNodHRwO18vVWhLnNrLmVl0NBMEIGCCsGAQUBFzAChjZodHRwO18vYy5zay5lzs9FRV9DZj0aWZpY2F0aW9uX0libnRyZV9Sb290X0NBLmRci5jcnQwDQYjKoZlhvnaQAEQELBQAdggEBABlnW9utp6qGo1QB57aGQ3tKST+f9afmcEDMZ+w0XGuQ+W/m4YKnVDmbo08a+TykHaQnwD7obf6h8zV3NxFaw6jmLi4wyvCnjwKPS3qmZ42dPANtlq3upvgPzMhbCzGaXxRZzrb4ikZGSPjreer6Sgymv4wZku21Com1xFy52sQ0dB2C43/cQwur9QxXWoiS+Z5rNr0RUu0h4Yn5pM6WcGxgcNQoju7vtkWS060QgmWss0l2n9rgfd+RvzjikAr/364DCR+++VCWcUj0uicgmpo5o/NHUCy0BTX6dTgOOCFaxLwQR4uOmAPEFppKhXoPRFZLSo1ybW8c03EermUxggNBMIIDPQIBATCBiT1MQswCQYDVQQGEwJFRTEIMCAGA1UECgwZQVmGU2VydGlnaxRzZWVyaW1pc2t1czEoMCYGA1UEAwvRUUq02VydGlnaWNhGlbiBDZw50cmUgUm9vdCBQDTEYMBGCSqGSib3DQEJARYjcGtpQHnrLmVlAhAHBwyWPx5y4mf5Ho184xfmMA0GWCgsFAIAwQCAwUAoIIBidaBqkghkiG9w0BCQmxdQYlkoZlhvnaQkQAQwHAYjkoZlhvnaQkFMQ8XDtlYMDgxMTEzMDYwOfowLQYjkoZlhvnaQk0MSAwHjANBglghkgBZQMEAgnMAFKENBqkghkiG9w0BAQ0FADBPBqkghkiG9w0BCQqXQqRAQq8aSy3WPga08q6jvpPopPF+osODOFtxnjQHTDcfHrq1PbdslcB3X+kjAWU3Aqrcl3MRzLkcaT/Rcx1dMEp4DCBywYLkoZlhvnaQkQoA8xgbswgbwgwblUwgbEiCezaeiHtEjzlag0nNmVeS7VY2Rb2MBRUXGVe2yQsMlaMIGNMhmkdzB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEIMCAGA1UECgwZQVmGU2VydGlnaxRzZWVyaW1pc2t1czEoMCYGA1UEAwvRUUq02VydGlnaWNhGlbiBDZw50cmUgUm9vdCBDQTEYMBGCSqGSib3DQEJARYjcGtpQHnrLmVlAhAHBwyWPx5y4mf5Ho184xfmMA0GCSqGSib3DQEBDQUABlBAEicqH2rASQD86ioQh5xFktDlqEdAikV2AcQC/B8YYoPieGHzA08+6Ns5fmyDrCtj20MnoToK5biuGdy8g+iY3OuocHDaPmt8g+ifRUOfjVHCjfwDKqsq41TdtgxKgk/eDeU/b5Ku3+j9e08f+9dzLdhQE2zNSrsPEiXzPyD0+/MFS+Vso2ffbgd1WnlHeuMz58leyH5YQY8t6QtpVnYd8yHqUyCcULTBFEyEzAISMxDS0zNtY0N8Akly+3FcqrOqxwv9qleajlqe/89NrnMzcbWbRe6ry2hVcb6UwSk4yMyR5QoeLom4z/p17YY1OmSDeloxykjc8Xxk=

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

b147a8a6d32de102efced7fec804f3af8d15c030

Compromis sign.pdf :

1ee03aa3ae9b58942087c0163478a9c5abbb00b6

Annexes compromis.pdf :

bd87e68c47decb4d34a7c716f92442e04e488e68

image002.jpg :

fb0e9e3fab507382b19479651e6c6cc420a0a59b

image001.jpg :

e77fbdec232abc24540fbeae3ef630de2ae8ae26

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION D'UN ERE SIMPLE

N° D'IDENTIFICATION

AR23680353-8d84aa6a6c7123b4515d1977300922eea85d91d0b69571cad09dee6e54818967

INFORMATIONS EXPÉDITEUR

willy.desbancs@notaires.fr
SELARL DESBANCS-LESPRIT Willy Maître
DESBANCS
Impasse Eiffel
SAINT FLORENT DES BOIS
85310 RIVES DE L'YON

DESTINATAIRE

Marie-Pierre MOUILLO
mpmouillon@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE DROUET/MOUILLO
[1005574]
Réf. client : Marie-Pierre MOUILLO
[1049184]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

11/08/2022
14:08:21 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- compromis sign.pdf (18.37 MB)
- annexes compromis.pdf (29.32 MB)
- image002.jpg (2.33 KB)
- image001.jpg (3.13 KB)

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

11/08/2022
14:06:08 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Conforme à l'article 43.1 du règlement européen eIDAS

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

b147a8a6d32de102efced7fec804f3af8d15c030

Compromis sign.pdf :

1ee03aa3ae9b58942087c0163478a9c5abbb00b6

Annexes compromis.pdf :

bd87e68c47decb4d34a7c716f92442e04e488e68

image002.jpg :

fb0e9e3fab507382b19479651e6c6cc420a0a59b

image001.jpg :

e77fbdec232abc24540fbeae3ef630de2ae8ae26



CERTIFICAT D'URBANISME – Simple Information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 29/08/2022

N° CU 085 128 22 F0203

Par :	Maître DESBANCS Willy
Demeurant à :	Impasse Eiffel 85310 RIVES DE L YON
Sur un terrain sis à :	11 RUE DU PORT et 8 RUE DES CHANOINES 128 AL 536

Superficie : 165 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 11 RUE DU PORT et 8 RUE DES CHANOINES (cadastré 128 AL 536), présentée le 29/08/2022 par Maître DESBANCS Willy, et enregistrée par la mairie de LUCON sous le numéro CU 085 128 22 F0203 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/05/2008, modifié le 15/12/2009, mis à jour le 15/11/2010, révision simplifiée le 22/02/2011, modifié le 25/07/2011 et le 26/05/2016, révision simplifiée le 25/07/2011, le 16/05/2012, mis en compatibilité le 10/06/2014 et le 02/10/2015 par délibération du Conseil Municipal ;

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est situé dans :

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zonage : UA

Lotissement :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

AC1-Cloître

AC1-Ensemble cathédral

AC1-Hôtel de Rorthais de Marmende

AC1-Immeuble 12, rue du Général de Gaulle - 2, rue de l' Hôtel de Ville

AC1-Maison

Ensemble cathédral

Ensemble cathédral - Cloître

Ensemble cathédral - Ensemble des bâtiments subsistants de l'évêché (à l'exception du cloître déjà classé) - Aile Est, y compris la bibliothèque

Ensemble cathédral - Ensemble des bâtiments subsistants de l'évêché (à l'exception du cloître déjà classé) - Bâtiment des Archives diocésaines

Ensemble cathédral - Ensemble des bâtiments subsistants de l'évêché (à l'exception du cloître déjà classé) - Communs

Ensemble cathédral - Ensemble des bâtiments subsistants de l'évêché (à l'exception du cloître déjà classé) - Communs - Communs isolés

Ensemble cathédral - Ensemble des bâtiments subsistants de l'évêché (à l'exception du cloître déjà classé) - Communs - Conciergerie

Ensemble cathédral - Ensemble des bâtiments subsistants de l'évêché (à l'exception du cloître déjà classé) - Orangerie

Ensemble cathédral - Ensemble des bâtiments subsistants de l'évêché (à l'exception du cloître déjà classé) - Puits dans le jardin

Hôtel de Rorthais de Marmende

Immeuble 12, rue du Général de Gaulle - 2, rue de l' Hôtel de Ville

Maison

Site Patrimonial Remarquable Luçon

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :

Zone environnementale Parc Naturel Régional

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

Sites archéologiques - 85 128 0006 / 0010 - Cathédrale Saint Marie

Zone d'application du Droit de Preemption Urbain Toutes les zones U et AU

Zone d'assainissement collectif

Article 3 : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 10 juin 1991 et par délégation du 2 juin 2020 au bénéfice de la commune.

Article 4 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Taxe Aménagement Communale : 3,00 % (secteur majoré à 5,00 % par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2021 pour les secteurs de la Vallée Vairon, Route de Champagné et Chemin du Fougeroux)

Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %

Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).
- Participation Assainissement Collectif (PAC) – Art L 1331-7 du code de la santé publique.

Article 6 : Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme (Déclaration préalable, Permis de construire, Permis d'aménager), un sursis à statuer pourra être opposé.

Fait à LUCON, Le
Le Maire,

05 OCT. 2022



Pour le Maire,
Denis LEGAGE, Adjoint au Maire,
Charge de l'Urbanisme, de l'Agriculture
et du Développement Durable, par
arrêté de délégation.

Observations et prescriptions particulières :

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

Nouvelles normes de construction applicables à compter du 1^{er} mai 2011 en application du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site www.talerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*06

A partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U Dpt Commune Année
22 Fo 203

N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 29 AOUT 2022

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____

Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____

Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Maître Willy DESBANCS

Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : Impasse Eiffel

Lieu-dit : _____ Localité : Rives-de-l'Yon

Code postal : 85310 _____ BP : 35 _____ Cedex : 1

Téléphone 02.51.31.90.33 _____

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

Adresse électronique : willy.desbancs@notaires.fr

@

Transmission par voie électronique :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : 11 Rue du Port

Lieu-dit : _____ Localité : LUCON

Code postal 85400 _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section AL _____ Numéro : 536 _____

Superficie totale du terrain (en m²) : 165 M² _____

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

Etat des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Eau potable :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Assainissement :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Électricité :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>

Observations :

Etat des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Rives-de-l'Yon

Le : 23 août 2022

OFFICE NOTARIAL
DESBANCS - LESPRIT
Impasse Eiffel - BP 35
SAINT FLORENT DES BOIS
85310 RIVES DE L'YON

Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.



Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 165 M²

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1- Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier.

Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2- Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R423-75 à R423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R.423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- A l'adresse suivante : rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr
- Ou par courrier (avec une copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :
Ministère de la transition écologique
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales
A l'attention du Délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2, 92055 La Défense cedex

Si vous estimatez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

A l'attention du délégué à la protection des données ;
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

N° 51191#04

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

- Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

- La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

- Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

- Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

- Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

- Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

- Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

A compter du 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

- Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappelez l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>

Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]

<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
---	--	---

S'il existe des constructions sur le terrain :

<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.
---	---	---

Département :
VENDEE

Commune :
LUCON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème
RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 -fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr





COMMUNE DE LUÇON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS MUNICIPALES

RENONCIATION A ACQUERIR

N° IA 085 128 22 F0163

Le 30/09/2022,

Le Maire de la Commune de Luçon,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122.22 sur la gestion municipale et les libertés communales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.211.1 et S,

Vu la délibération n°56-2017-19 du 23 février 2017, du Conseil Communautaire donnant délégation aux Communes pour le droit de préemption ;

Vu la délibération n° C030.27 du 28 mars 2017, du Conseil Municipal donnant son accord pour le transfert du droit de préemption ;

VU la délibération en date 18 Octobre 2005 instituant le droit de préemption urbain sur certains secteurs du territoire communal, modifiée le 20 Juin 2006, modifiée le 30 mai 2008 ;

VU la délibération N° D001.01 en date du 25 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal de Luçon a délégué à son Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.), délégation donnée aux Adjoints par Arrêté du 17 décembre 2020 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 29/08/2022, relative, à la propriété cadastrée section **128 AL 536**, d'une contenance de **165m²**, pour le prix de **59 900 euros** prix de vente (dont 3 435 euros de mobilier) + frais d'agence d'une somme de **4 000 euros** appartenant à **Monsieur DROUET Jean-Baptiste , située 11 RUE DU PORT et 8 RUE DES CHANOINES 85400 , LUCON** ;

Vu l'estimation de la Direction Des Services Fiscaux ;

Considérant que l'acquisition de l'immeuble par la Commune ne présente aucun intérêt ;

DECIDE

ARTICLE 1 - De renoncer à préempter la parcelle cadastrée à la Commune de **LUÇON**, section **128 AL 536**, d'une contenance de **165m²**.

ARTICLE 2 - La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, un extrait en sera affiché à la porte de la Mairie, expédition en sera adressée au Service chargé du contrôle de Légalité et le déclarant en sera avisé.

Le Maire



Pour le Maire,
Denis LESAGE, Adjoint au Maire,
Chargé de l'Urbanisme, de l'Agriculture
et du Développement Durable, par
arrêté de délégation



Ministère chargé
de l'urbanisme

**Déclaration d'intention d'aliéner ou demande
d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de
préemption prévus par le code
de l'urbanisme**

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)



N° 10072*02

- | | | |
|--|---|-------------------------------------|
| Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1) | <input checked="" type="checkbox"/> Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) | <input type="checkbox"/> |
| Demande d'acquisition
d'un bien (1) | <input type="checkbox"/> Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) | <input type="checkbox"/> |

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

29 AOUT 2022

Numéro d'enregistrement

88 F0163

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom	DROUET Jean-Baptiste	
Profession (facultatif) (5)	agent de quai (à renseigner selon la nomenclature INSEE)	

Personne morale

Dénomination		
Forme juridique		
Nom, prénom du représentant		

Adresse ou siège social (6)

Nº voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	46 rue Robert Doisneau	Lieu-dit ou boîte postale
Code postal	85000	Localité LA ROCHE-SUR-YON (85000)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisiaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

Nº voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	11 Rue du Port	Lieu-dit ou boîte postale
Code postal	85400	Localité LUCON

Superficie totale du bien 00ha 01a 65ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	Nº	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AL	536	Rue du Port	00 ha 01 a 65 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Madame Marie-Pierre MOUILLON

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 7 rue des Bernaches Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 85460 Localité L'AIGUILLON-SUR-MER (VENDÉE)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Rives-de- l'Yon Le 23 août 2022 Signature et cachet

OFFICE NOTARIAL
DESBANCS - LESPRIT

Impasse Eiffel - BP 35
SAINT FLORENT DES BOIS
85610 RIVES DE L'YON

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Willy DESBANCS

Qualité Notaire

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Impasse Eiffel Lieu-dit ou boîte postale 35

Code postal 85310 Localité Rives-de- l'Yon

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1)

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2)

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3)

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4)

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5)

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6)

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7)

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisiaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8)

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9)

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété").

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'énergie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 925055 La Défense cedex

standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

DOSSIER N° : 10-299-762	PROPRIÉTAIRE DU BIEN	BIEN IMMOBILIER
Date mission : entre le 26/10/10 14:30 et 26/10/10 19:30	SCI CAMI Mr CANDEILLER 10 place Leclerc 85400 LUCON	11 RUE DU PORT 85400 LUCON
Date du rapport : mardi 26 octobre 2010		PARTIES COMMUNES

CADRE REGLEMENTAIRE :

Textes applicables : Code de la Santé Publique, articles L1334-1 à 13

Décret n° 2006-474 et Arrêtés du 25 avril 2006

Norme : NF X 46-030

DEFINITION DE LA MISSION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

CREP AVANT VENTE

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ARTICLE L1334-6

Le constat mentionné à l'article L. 1334-5 est annexé à toute promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er Janvier 1949. Ce constat doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente et du contrat susmentionnés.

CONCLUSION

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb non dégradé.

Il est de l'obligation du propriétaire de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant afin d'éviter les dégradations futures.

Parties Communes

Absence d'enfant mineur de moins de 6 ans. Nombre d'enfants mineurs non communiqué.

CREP Avant Vente

DUREE DE VALIDITE :

La durée de validité de ce rapport est de 1 an

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)	Nb	%
UD de Classe 3 : Dégradé	0	0,0%
UD de Classe 2 : Etat d'usage	0	0,0%
UD de Classe 1 : Non visible ou non dégradé	2	8,0%
UD de Classe 0 : < 1 mg/cm ²	23	92,0%
Unités de diagnostic exclues	0	
Total	25	

Préconisations

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements non dégradés, non visibles ou en état d'usage contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit veiller à l'entretien de ces revêtements afin d'éviter leur dégradation future.

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

APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	NITON
Modèle appareil	NITON XLP300
N° de série de l'appareil	14607
Nature du nucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/04/2007
	Activité à cette date : 1480

Dossier : 10-299-762

8 / 15

Vu l'ensemble
de l'annexe
sur 1 pages

C D

D

A G

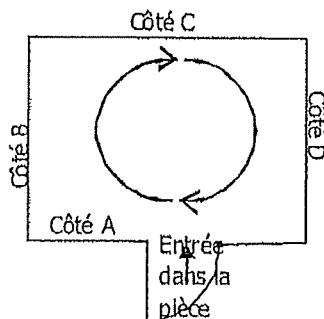
11 rue du Port, 85400 LUCON

Autorisation ASN (DGSNR)	N° T440404	Date d'autorisation : 5 mai 2008
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Régis PEIGNE	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Régis PEIGNE	

Vérification de la justesse de l'appareil

Date	N° mesure	Concentration en mg/cm ²
entre le 26/10/10 14:30 et 26/10/10 19:30	1	1.00
entre le 26/10/10 14:30 et 26/10/10 19:30	31	0.90

Méthodologie



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)

Locaux non visités et visités

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

Locaux non visités : NEANT

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification

Pièces et éléments exclus du diagnostic : NEANT

Descriptif des locaux visités :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisselle Porte	Fenêtre	Huisselle fenêtre	Volet
0		Entrée	marbre	peinture sur bois peinture sur plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
0		Dégagement	marbre	peinture sur plâtre	faux-plafond sur dalles		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			

Observations relatives aux pièces

Niv	Zone	Pièce	Observations
0		Dégagement	Plénium non visible, les dalles du faux plafond sont collées

Etat de conservation des revêtements contenant du plomb

Facteurs de dégradation du bâti (Les facteurs de dégradations du bâti qui sont recensés lors du diagnostic, sont uniquement liés à la recherche de Plomb selon la méthodologie de la norme NF X 46-030)

- 1. Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- 2. L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- 3. Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- 4. Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce ;
- 5. Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

Interprétation : Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure

1. la dénomination du local
1. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
1. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
1. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
1. le substrat
1. le revêtement apparent
1. la localisation de la mesure
1. la mesure exprimé en mg/cm²
1. la nature de la dégradation
1. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
1. Observations

Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau

Mois : Mollesseures

Hum : Tâches d'humidité

Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)
 - Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)
 - Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)
- Résultats de mesures de classe 0 : concentration < 1 mg/cm²)

- NV non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;

- ND non dégradé ;

- EU état d'usage, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) ; ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles,

- D dégradé, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillement, cloquage, fissures, faînçage, traces de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

- Local : Entrée						Nombre total d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Clt	OBS.
2	A	Bati Porte	Bois	Peinture			0.24		0	
3							0.07			
4	A	Ouvrant porte	Bois	Peinture			0.26		0	
5							0.60			
6	A	Plinthe	Bois	Peinture			0.00		0	
7	A	Mur	Bois	Peinture			0.00		0	
8	B	Bati Porte	Bois	Peinture			0.29		0	
9							0.24			
10	B	Ouvrant porte	Bois	Peinture			2.30	ND	1	
11	B	Plinthe	Bois	Peinture			0.00		0	
12	B	Allege	Bois	Peinture			0.00		0	
13	B	Mur	Plâtre	Peinture			0.06		0	
14	C	Bati Porte	Bois	Peinture			0.00		0	
15							0.19			
16	C	Ouvrant porte	Bois	Peinture			0.40		0	
17	D	Plinthe	Bois	Peinture			1.60	ND	1	
18	D	Mur	Plâtre	Peinture			0.00		0	
19	Plafond		Plâtre	Peinture			0.00		0	
20	Plafond	corniche	Plâtre	Peinture			0.00		0	

- Local : Dégagement						Nombre total d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm ²)	NATURE de la dégradation	Clt	OBS.
21	A	Mur	Plâtre	Peinture			0.04		0	
22	B	Mur	Plâtre	Peinture			0.17		0	
23	B	Plinthe	Bois	Peinture			0.00		0	
24	C	Mur	Plâtre	Peinture			0.00		0	
25	C	Bati Porte	Bois	Peinture			0.00		0	
26	C	Ouvrant porte	Bois	Peinture			0.00		0	
27	D	Mur	Bois	Peinture			0.00		0	
28	D	Plinthe	Bois	Peinture			0.00		0	
29	D	Ouvrant porte	Bois	Peinture			0.02		0	
30	D	Bati Porte	Bois	Peinture			0.40		0	

- Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état
- Mesures de classe 2 : maintenir en bon état
- Mesures de classe 1 : maintenir en bon état

Notice d'information liée au constat révélant la présence de revêtement contenant du plomb

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

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

Les effets du plomb sur la santé :

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb :

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Le présent rapport ne peut être reproduit et utilisé que dans son intégralité et reste la propriété de DIAG agences jusqu'à son entier paiement.
 Textes applicables : Article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Identification de l'opérateur du diagnostic
 Société DIAG agences

CONCLUSION AMIANTE

- il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

PROPRIETAIRE DU BIEN
 SCI CAMI Mr CANDEILLER
 10 place Leclerc
 85400 LUCON

CONCLUSION PLOMB

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb non dégradé.

Il est de l'obligation du propriétaire de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant afin d'éviter les dégradations futures.

DOSSIER N° : 10-299-762

Date mission : entre le 26/10/10 14:30 et 26/10/10 19:30

Date du rapport : mardi 26 octobre 2010

CONCLUSION ELECTRICITE

Non réalisé



CONCLUSION TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites
 Des constatations diverses ont été formulées

PARTIES COMMUNES

Nombre de niveaux :

Plain pied

N° de lot / Section cadastrale :

Non communiqué

Date du permis de construire :

avant le 1er janvier 1949

Accompagnant lors du diagnostic :

L'opérateur a réalisé le présent diagnostic en présence du locataire

Vu l'ensemble
 de l'annexe
 sur  pages

Franck Bourdin
 Diagnostiqueur certifié

SOMMAIRE

Page de garde comprenant les Conclusions.....	page 1
Désignation du bâtiment.....	1
Désignation du propriétaire	1
Désignation de l'opérateur du diagnostic	1
Personnes présentes lors du repérage	1
 Sommaire	page 2
Désignation de l'opérateur du diagnostic	2
Coordonnées société.....	2
 Croquis.....	3
Diagnostics réalisés.....	3
Repérage Amiante.....	4
Constat de Risque d'Exposition au Plomb	8
Etat du Bâtiment Relatif à la Présence de Termites.....	12
Conditions générales de ventes et d'exécution	14
Certificat de compétence et Attestation d'Assurance.....	15

Désignation de(s) opérateur(s) du diagnostic :

Nom-Prénom	Certification de compétence
Franck Bourdin	Amiante délivrée le 10 septembre 2007 par le CATED
Franck Bourdin	Plomb délivrée le 10 septembre 2007 par le CATED
Franck Bourdin	Termites délivrée le 10 septembre 2007 par le CATED

Rappel : Depuis le 1er Novembre 2007, chaque diagnostiqueur doit posséder les certifications Amiante, Plomb, Termites, DPE, Gaz, Électricité pour exercer ces mêmes diagnostics. Pour les autres diagnostics Surface, RNT, ANC... Il n'existe pas de certifications. Néanmoins, toute notre équipe possède les attestations de compétences indispensables à la bonne réalisation de notre activité.

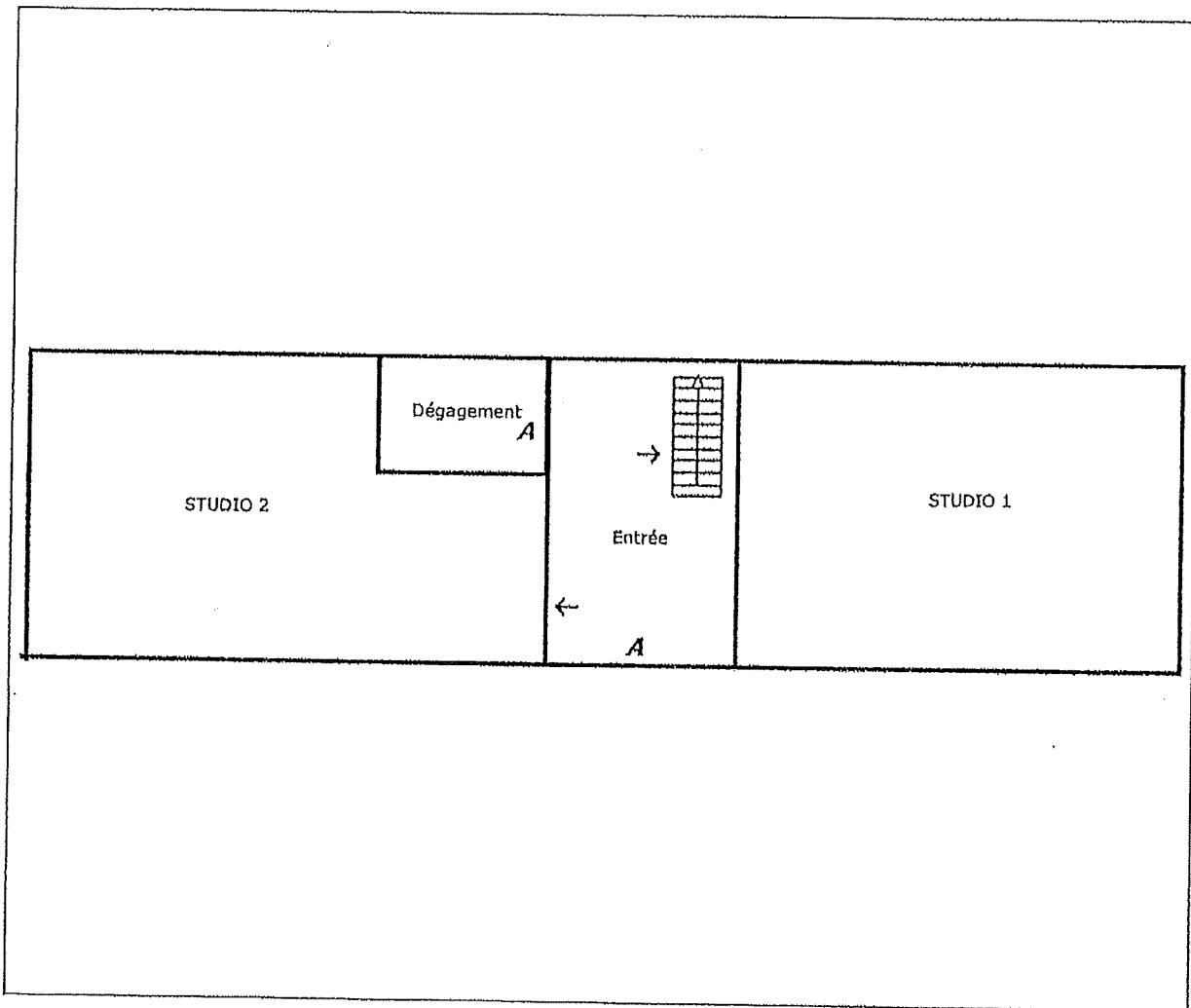
Coordonnées société :

Société : DIAG agences	Adresse du siège social: 8 rue de la Flonie 44240 La Chapelle sur Erdre
N° Siret : 45197818300031	
Compagnie d'assurance et N° Contrat : MMA contrat n°112788978	

Observations générales concernant le bien :

CROQUIS

- ① Locaux Inaccessibles.
- ② Absence d'amianto. → Mesures positives Plomb de classe 1, 2 et 3. A Entrée dans la pièce
- △ Matériaux contenant de l'amianto détectés après analyse. (ind) Amianto non détecté suite à analyse.
- △ Matériaux contenant de l'amianto détectés sur déclison de l'opérateur. △ Matériaux susceptibles de contenir de l'amianto.



SCI CAMI Mr CANDEILLER
Parties Communes - 11 rue du Port 85400 LUCON
Niveau 0

REPERAGE AMIANTE

Rapport mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

DOSSIER N°: 10-299-762	PROPRIETAIRE DU BIEN	BIEN IMMOBILIER
Date mission : entre le 26/10/10 14:30 et 26/10/10 19:30	SCI CAMI Mr CANDEILLER 10 place Leclerc 85400 LUCON	11 RUE DU PORT 85400 LUCON
Date du rapport : mardi 26 octobre 2010		PARTIES COMMUNES

Définition de la mission :

La mission confiée à la société DIAG agences a pour objet l'établissement d'un constat précisant la présence ou le cas échéant l'absence, de matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique amiante ou vue d'une transaction immobilière portant sur l'immeuble bâti désigné ci-dessus.

Ce repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ne porte que sur les éléments de la construction de la couche superficielle, directement accessibles sans sondages destructifs, et listés dans l'annexe 13-9 du code de la santé publique. Le présent repérage a été réalisé selon les textes applicables listés ci-dessous. Dans le cas de travaux postérieurs au présent repérage, une nouvelle mission serait à réaliser dans le cadre du décret 2001-840.

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélevements de matériaux tels que définis par la norme. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériaux ou des déplacements de meubles.

- Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données.

Textes applicables :

- Articles L.1334-13, R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du Code de la santé publique
 - Arrêté du 22 août 2002
 - Norme NF X 46 020

CONCLUSIONS

Dans le cadre de la mission décrite dans l'en-tête du document :

- Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amianto.

laboratoire d'analyses (si prélèvement(s) effectué(s)) :

Laboratoire d'analyses (si prélevement(s) effectué(s)): Société : EUROFINS IEM - Adresse : 10 rue du Kochberg, BP 50047 STRASBOURG

Documentation mise à disposition du Banfrat

- Documentation mise à disposition de l'opérateur :**

 - Documents relatifs à la construction et aux principaux travaux réalisés, utiles pour repérer la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante : Non communiqué
 - Plans, schémas, croquis des bâtiments : Non communiqué
 - Dossier technique ou Dossier technique amiante existant : Non communiqué
 - Repérages ou diagnostics amiante antérieurs : Non communiqué

Locaux non visités et visités

Locaux non visités :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
-----	----------	-------	---------------

LOCALS VISITES :

- Nombre de pièces principales : 0
 - Nombre total de pièces : 2

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffre
0		Entrée	marbre	peinture sur bois peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Dégagement	marbre	peinture sur plâtre	faux-plafond sur dalles			

Observations relatives aux pièces :

Niv	Zone	Pièce	Observations
0	Dégagement		Plénum non visible, les dalles du faux plafond sont collées.

Détail des locaux visités :

N° Rep	Niv Zon	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Evaluation de l'état de conservation			
								Grille d'évaluation	Flocage / Calorifugeage / Faux plafonds	Autres matériaux	
								N°	Note (2)	Evaluation visuelle	Indicateur visuel
001	0	Entrée					Abs				
002	0	Dégagement					Abs				

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Note : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièlement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

Tableau général de repérage :

Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou à sondé	DR	NV	Prélèvements / Observations
1-Toiture et étanchéité	Couverture mur extérieur Ardsoles bardage Bordures Plaques				
2-Façades					
3-Parois verticales intérieures et enduits	Cloisons légères ou préfabriquées Gaines et coffres verticaux mur et poteaux				
4-Plafonds et faux-plafonds	Plafonds Poutres et charpentes (périphériques et intérieurs) Gaines et coffres horizontaux faux plafond Plaques				
5-Revêtements de sol et de murs	Revêtements de sol Revêtements de murs Plancher bac à fleurs				
6-Conduits, canalisations et équipements	Conduts de fluides Conduits de vapeur, fumée, échappement Câbles électriques Clapets / volets coupe-feu Vide-ordures Conduts Insert Portes coupe-feu et pare-flamme trappe cadre poële bac à fleurs Tuyauterie Miton Machinerie Fours Cheminée Chaudières Plaques				
7-Ascenseurs et monte-charges	Portes pallières Machinerie tremie Portes coupe-feu et pare-flamme				
8-Equipements divers	Miton				

Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou à sondé	DR	NV	Prélèvements / Observations
	<i>Poteaux (périmétriques et intérieurs)</i>				
	<i>Aération</i>				
	<i>Bordures</i>				
	<i>Plaques</i>				
	<i>Fours</i>				
	<i>Étuves</i>				
9-Installations Industrielles	<i>Tuyauterie</i>				
	<i>Racks</i>				
	<i>Revêtements de murs</i>				
10-Voies et réseaux divers	<i>Revêtements rouiller</i>				

(abs) Absence d'amiante. (and) Amiante non détecté suite à analyse.

△ Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse. △ Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.

⚠ Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

DR : Déjà Répertorié (voir la synthèse des prélèvements) — NV : Non Vérifiable et/ou Non Visitable

Consignes générales de sécurité relatives à l'amiante

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de caufeusement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-clément) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amianto sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des bouteilles électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-clément, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-clément ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-clément ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-clément, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palette filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être virillisés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de virillation).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Diagnostic Amianté



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

Numéro de dossier :	19/IMO/0962
Date du repérage :	14/06/2019

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique Arrêté du 12 décembre 2012 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 Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'Habitation Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateur de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Aout 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâties

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 11 rue du Port Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro 2, Code postal, ville : . 85400 LUÇON Section cadastrale AL, Parcelle numéro 536,
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr CHAUVIN Dominique Adresse : 19 rue de la Belle Etoile 85430 AUBIGNY
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... Mr CHAUVIN Dominique Adresse : 19 rue de la Belle Etoile 85430 AUBIGNY

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	LOMELET Boris	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 13/11/2014 Échéance : 12/11/2019 N° de certification : 14-492
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **ABL Diagnostics** (Numéro SIRET : **81033075300015**)

Adresse : **2 rue Clément Ader, 85430 AUBIGNY**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN Assurances**

Numéro de police et date de validité : **191.205.251 / 31/12/2019**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/06/2019, remis au propriétaire le 17/06/2019

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Vu l'ensemble
de l'annexe
sur 6 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

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

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>I. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<i>4. Éléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardaises (composites)
	Ardaises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardaises (composites)
	Ardaises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n° 19/IMO/0962



3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Séjour,

Cuisine,
Salle d'eau + Wc

Localisation	Description
Entrée	Sol : Lames vinyles Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Faux-plafond et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : PVC Porte d'entrée : Bois et Peinture
Séjour	Sol : Lames vinyles Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
Salle d'eau + Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 17/06/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/06/2019

Heure d'arrivée : 18 h 00

Durée du repérage : 01 h 50

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux de la liste A reconnus visuellement

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré visuellement dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

Constat de repérage Amiante n° 19/IMO/0962



5.0.1 Liste des matériaux de la liste B reconnus visuellement

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré visuellement dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à LUÇON, le 14/06/2019

Par : LOMELET Boris

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 19/IMO/0962****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou
---------------------------------	--------------------------	--------------------------

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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.

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
 Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, SAS YS DIAG 85 ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 850500070

 PROPRIÉTAIRE	 MISSION
Nom : M. DROUET Adresse : 46 RUE ROBERT DOISNEAU Ville : 85000 LA ROCHE-SUR-YON	Adresse : 11 RUE DU PORT Ville : 85400 LUCON

 DONNEUR D'ORDRE
Nom : M. DROUET Adresse : 46 RUE ROBERT DOISNEAU Ville : 85000 LA ROCHE-SUR-YON

 MISSION			
Type : Appartement Cadastre : AL 536 Porte : Accompagnateur : Nathalie BOISSON (Mandataire)	Nbre pièces : 2 Bâtiment : Date de visite : 01/07/2022 Opérateur : SYREN Yannick	Lot : 2 Lot secondaire : Escalier : Étage : RDC	

 DIAGNOSTICS	
<ul style="list-style-type: none">  Diagnostic plomb  Diagnostic termites  Diagnostic électrique  Diagnostic DPE  État des Risques et Pollutions (ERP) 	

Société

SAS YS DIAG 85
 29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
 Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
 Web : ysdiag85.bc2e.com
 Siret : 90492517900015

Rapport

n° de rapport : 850500070
 DDT : 1 sur 52



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), SYREN Yannick, agissant à la demande de M. DROUET, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 01/07/2022

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

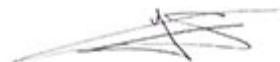
Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 01/07/2022

Cachet:


SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE
85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
06 56 69 40 89
Siret : 90492517900015 - code APE : 7120B

Signature :



Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Rapport

n° de rapport : 850500070
DDT : 2 sur 52



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.



Diagnostic plomb

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Tableau des éléments contenant du PLOMB NON DEGRADE ou NON VISIBLE

RDC	Hall	Placard 2 : encadrement extérieure, Placard 3 : encadrement extérieure
-----	------	--



Diagnostic électrique

L'installation intérieure électrique ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

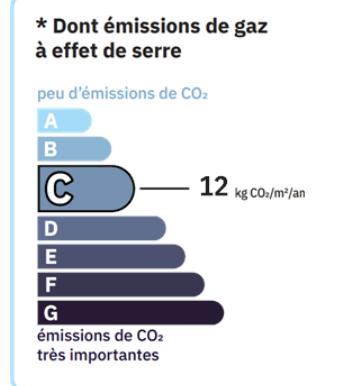
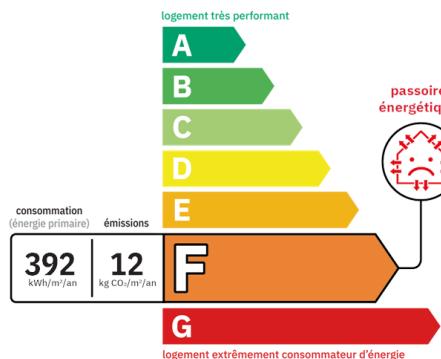


Diagnostic termites

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.



Diagnostic DPE



Société

SAS YS DIAG 85
 29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
 Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
 Web : ysdiag85.bc2e.com
 Siret : 90492517900015

Rapport

n° de rapport : 850500070
 DDT : 3 sur 52

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

MISSION N° : 850500070

 PROPRIÉTAIRE	 MISSION
Nom : M. DROUET Adresse : 46 RUE ROBERT DOISNEAU Ville : 85000 LA ROCHE-SUR-YON	Adresse : 11 RUE DU PORT Ville : 85400 LUCON

 DONNEUR D'ORDRE
Nom : M. DROUET Adresse : 46 RUE ROBERT DOISNEAU Ville : 85000 LA ROCHE-SUR-YON

 MISSION			
Type : Appartement Lot : 2 Lot secondaire : Escalier : Accompagnateur : Nathalie BOISSON (Mandataire)	Nbre pièces : 2 Bâtiment : Date de visite : 03/07/2022 Opérateur : SYREN Yannick	Cadastre : AL 536 Porte : Date Rapport : 03/07/2022 Étage : RDC	
Signature de l'opérateur : 			

CONCLUSIONS

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	91	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	55	60.4 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	2	2.2 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic non mesuré :	34	37.4 %

Situations de risque de saturnisme infantile :

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3	NON

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	NON

Le rapport n'a pas été envoyé à l'agence régionale de santé.

SAS YS DIAG 85 - 29 RUE BASSE 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (déclaration ASN sans durée de validité), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation.

Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Durée du validité d'un CREP si présence de plomb :

- pour un CREP Vente : 1 an

- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Hall, Séjour / chambre, Cuisine, Salle d'eau

Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :

Néant

État d'occupation du bien :

Le local est-il habité lors de la visite : NON

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque XLP permettant de déterminer la concentration superficielle en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 18421 - Date de chargement de la source : 23/01/2020 - Nature du radionucléide : 109Cd - Activité à la date de chargement de la source: 370 MBq

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : MMA : 114.231.812**Année de construction :** AV 1949

----- Fin des éléments réglementaires de début de rapport -----

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 850500070
PLOMB : 2 sur 9
DDT : 5 sur 52



1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLUMB :

SYREN Yannick membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Abcidia - Domaine de St Paul - 102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE**, numéro de certification : **21-1396**

- Assurance :**114.231.812** - Date de validité : 31/12/2022

- SAS YS DIAG 85 - 29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET

2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLUMB :

- Appartement - Propriétaire : M. DROUET - 11 RUE DU PORT 85400 LUCON (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 03/07/2022 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.

- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.

- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).

- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.

- Réalisation de ces mesures.

- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.

- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » et de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ...

4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluoroscence X :

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

4.2. Stratégie de mesurage :

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

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

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

4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

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



5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

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

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

- la zone «plafond» est indiquée en clair.
Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Degrade	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code la Santé Publique et à l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au CREP..

Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.

Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 1 - Mesure de fin : 1

Etabli le 03/07/2022

Cachet:

Signature :



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
PLOMB : 4 sur 9
DDT : 7 sur 52

pb

Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



RDC - Hall										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Nature	Classeme	Observation
1 2	B	Soubassement	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
3 4		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
5 6	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
7 8	B	Mur	Plâtre	Peinture / Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
9 10	C	Mur	Plâtre	Peinture / Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
11 12	D	Mur	Plâtre	Peinture / Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
13 14	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
15 16	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
17 18	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.07	NEG		0	
19 20	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
21 22	B	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
23 24	B	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
25 26	B	Porte 2 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
27 28		Porte 3 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
29 30		Porte 3 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
31 32	D	Fenêtre 1 : embrasure	Doublage	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
33 34	D	Fenêtre 1 : allège	Doublage	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
35 36	D	Fenêtre 1 : appui	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
37 38	D	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
39 40		Placard 1 : intérieur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
41		Placard 2 : encadrement extérieur	Bois	Peinture		3.50	POS	Non dégradé	1	
42 43		Placard 2 : intérieur	Doublage	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
44		Placard 3 : encadrement extérieur	Bois	Peinture		3.50	POS	Non dégradé	1	
45 46		Placard 3 : intérieur	Doublage	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
-		Sol	Parquet flottant			-	-	-	-	Récent
-		Plafond	Doublage	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	D	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Placard 1 : porte intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement

Société

SAS YS DIAG 85
 29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
 Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
 Web : ysdiag85.bc2e.com
 Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
 PLOMB : 5 sur 9
 DDT : 8 sur 52



-		Placard 1 : porte extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Placard 1 : encadrement intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Placard 1 : encadrement extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Placard 1 : sol	Parquet flottant			-	-	-	-	Récent
-		Placard 2 : sol	Parquet flottant			-	-	-	-	Récent
-		Placard 3 : sol	Parquet flottant			-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic		37	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %	

RDC - Séjour / chambre										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Nature	Classeme	Observation
47 48		Plinthe	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
49 50		Plafond	Doublage	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
51 52	A	Mur	Doublage	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
53 54	B	Mur	Doublage	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
55 56	C	Mur	Doublage	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
57 58	D	Mur	Doublage	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
59 60	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
61 62	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
63 64	C	Fenêtre 1 : embrasure	Doublage	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
65 66	C	Fenêtre 1 : allège	Doublage	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
67 68	C	Fenêtre 1 : appui	Doublage	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
69 70	C	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
-		Sol	Parquet flottant			-	-	-	-	Récent
-	C	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Radiateur 1	Métal			-	-	-	-	Récent
-		Cheminée 1 : face avant	Marbre			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Cheminée 1 : tablette	Marbre			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic		20	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %	

RDC - Cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Nature	Classeme	Observation
71 72	A	Mur	Doublage	Papier peint / Faience		0.03 0.08	NEG		0	
73 74	B	Mur	Doublage	Papier peint / Faience		0.02 0.07	NEG		0	
75 76	C	Mur	Doublage	Papier peint		0.02 0.05	NEG		0	



77 78	D	Mur	Doublage	Papier peint	0.02 0.07	NEG	0	
79 80	A	Porte 1 : embrasure	Doublage	Papier peint	0.01 0.06	NEG	0	
81 82	B	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture	0.02 0.07	NEG	0	
83 84	B	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture	0.00 0.05	NEG	0	
85 86	D	Fenêtre 1 : encadrement	Bois	Peinture	0.00 0.05	NEG	0	
87 88	D	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Peinture	0.02 0.07	NEG	0	
89 90	D	Fenêtre 1 : allège	Doublage	Papier peint	0.03 0.08	NEG	0	
91 92	D	Fenêtre 1 : appui	Bois	Peinture	0.01 0.06	NEG	0	
93 94	D	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture	0.02 0.07	NEG	0	
-		Sol	Carrelage		-	-	-	Abs. revêtement
-		Plinthe	Carrelage		-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	faux plafond		-	-	-	Récent
-	D	Fenêtre 1 : intérieure	PVC		-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : extérieure	PVC		-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC		-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC		-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Radiateur 1	Métal		-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic		20	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %

RDC - Salle d'eau										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Nature	Classeme	Observation
95 96	A	Mur	Doublage	Peinture / Faience		0.02 0.07	NEG		0	
97 98	B	Mur	Doublage	Peinture / Faience		0.00 0.05	NEG		0	
99 100	C	Mur	Doublage	Papier peint / Faience		0.00 0.05	NEG		0	
101 102	E	Mur	Doublage	Papier peint / Faience		0.02 0.07	NEG		0	
103 104	F	Mur	Doublage	Papier peint / Faience		0.00 0.05	NEG		0	
105 106	G	Mur	Doublage	Papier peint / Faience		0.01 0.06	NEG		0	
107 108	H	Mur	Doublage	Papier peint / Faience		0.03 0.06	NEG		0	
109 110	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
111 112	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
-		Sol	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	faux plafond			-	-	-	-	Récent
-	D	Mur	Doublage	Faience		-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Radiateur 1	Métal			-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic		14	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %		



INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé :

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb :

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

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

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

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

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport

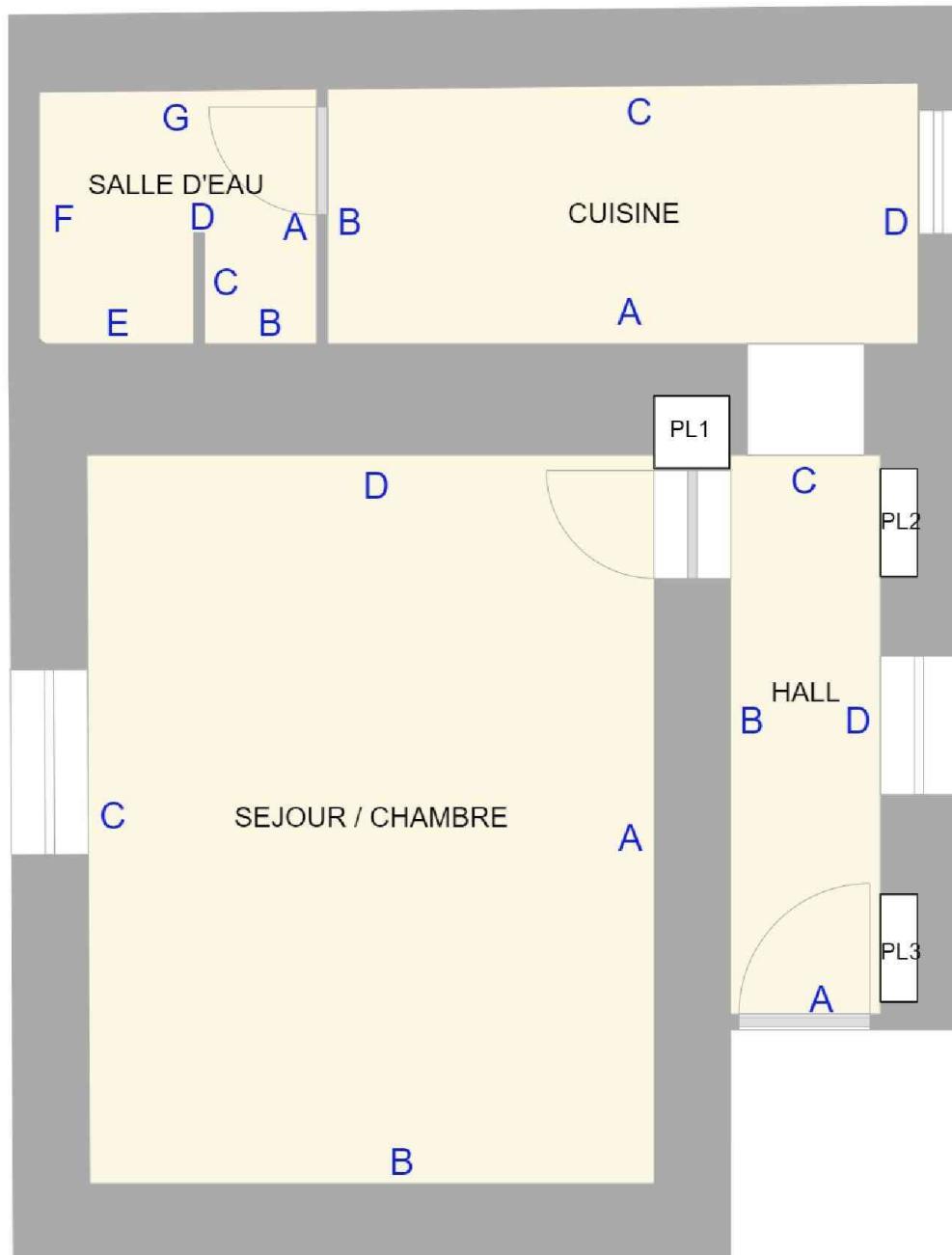


Rapport

n° de rapport : 850500070
PLOMB : 8 sur 9
DDT : 11 sur 52



Croquis





Rapport de l'état du Bâtiment relatif à la Présence de Termites

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termes et des articles L 271-4 à L 271-6, L. 133-5, L. 133-6, R. 133-7, R. 133-8 et R. 271-1 à R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

MISSION N° : 850500070

 A. PROPRIÉTAIRE	 A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT
Nom : M. DROUET Adresse : 46 RUE ROBERT DOISNEAU Ville : 85000 LA ROCHE-SUR-YON	Adresse : 11 RUE DU PORT Ville : 85400 LUCON

 A. DONNEUR D'ORDRE
Nom : M. DROUET Adresse : 46 RUE ROBERT DOISNEAU Ville : 85000 LA ROCHE-SUR-YON

 B. MISSION					
Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 2			
Cadastre : AL 536	Bâtiment :	Lot secondaire :			
Étage : RDC	Porte :	Escalier :			
Nb de niveau : 1	Date de visite : 01/07/2022	Heure début / fin : 10h30 - 11h00			
Accompagnateur : Nathalie BOISSON (Mandataire)	Opérateur : SYREN Yannick				
Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termes ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.133-5 du CCH) : OUI					
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :					
<ul style="list-style-type: none"> - Traitements antérieurs contre les termes : AUCUN - Présence de termes dans le bâtiment : AUCUNES - Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : NON 					
Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : AUCUN					
Observations : Néant					

SYNTHÈSE

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termes.

Cette synthèse n'est qu'informative. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termes sont constitués par la totalité du tableau du rapport termes intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termes et de ceux qui ne le sont pas)'.

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termes ou autres agents de dégradation biologique du bois.

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 termes dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
TERMITES : 1 sur 9
DDT : 13 sur 52



C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :

SYREN Yannick membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Abcidia - Domaine de St Paul - 102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE**, numéro de certification : **21-1396**

- Assurance MMA :**114.231.812** - Date de validité : 31/12/2022

- SAS YS DIAG 85 - 29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET

D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :

Bâtimens et parties de bâtimens visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : RDC - Hall	Soubassement (<i>Peinture Bois</i>) - Sol (<i>Parquet flottant</i>) - Plinthe (<i>Peinture Bois</i>) - Plafond (<i>Peinture Doublage</i>) - Mur A (<i>Papier peint Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture / Papier peint Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture / Papier peint Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture / Papier peint Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : extérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant extérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 2 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 2 : embrasure (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 3 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 3 : embrasure (<i>Peinture Plâtre</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : embrasure (<i>Peinture Doublage</i>) - Fenêtre 1 : allège (<i>Papier peint Doublage</i>) - Fenêtre 1 : appui (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : volet (<i>Peinture Bois</i>) - Placard 1 : porte intérieure (<i>PVC</i>) - Placard 1 : porte extérieure (<i>PVC</i>) - Placard 1 : encadrement intérieure (<i>PVC</i>) - Placard 1 : encadrement extérieure (<i>PVC</i>) - Placard 1 : intérieur (<i>Peinture Plâtre</i>) - Placard 1 : sol (<i>Parquet flottant</i>) - Placard 2 : encadrement extérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Placard 2 : intérieur (<i>Papier peint Doublage</i>) - Placard 2 : sol (<i>Parquet flottant</i>) - Placard 3 : encadrement extérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Placard 3 : intérieur (<i>Peinture Doublage</i>) - Placard 3 : sol (<i>Parquet flottant</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Séjour / chambre	Sol (<i>Parquet flottant</i>) - Plinthe (<i>Peinture Bois</i>) - Plafond (<i>Peinture Doublage</i>) - Mur A (<i>Peinture Doublage</i>) - Mur B (<i>Papier peint Doublage</i>) - Mur C (<i>Peinture Doublage</i>) - Mur D (<i>Peinture Doublage</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : embrasure (<i>Peinture Doublage</i>) - Fenêtre 1 : allège (<i>Peinture Doublage</i>) - Fenêtre 1 : appui (<i>Peinture Doublage</i>) - Fenêtre 1 : volet (<i>Peinture Bois</i>) - Radiateur 1 (<i>Métal</i>) - Cheminée 1 : face avant (<i>Marbre</i>) - Cheminée 1 : tablette (<i>Marbre</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Cuisine	Sol (<i>Carrelage</i>) - Plinthe (<i>Carrelage</i>) - Plafond (<i>faux plafond</i>) - Mur A (<i>Papier peint / Faience Doublage</i>) - Mur B (<i>Papier peint / Faience Doublage</i>) - Mur C (<i>Papier peint / Faience Doublage</i>) - Mur D (<i>Papier peint / Faience Doublage</i>) - Porte 1 : embrasure (<i>Papier peint Doublage</i>) - Porte 2 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 2 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>PVC</i>) - Fenêtre 1 : encadrement (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : allège (<i>Papier peint Doublage</i>) - Fenêtre 1 : appui (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : volet (<i>Peinture Bois</i>) - Radiateur 1 (<i>Métal</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Salle d'eau	Sol (<i>Carrelage</i>) - Plinthe (<i>Carrelage</i>) - Plafond (<i>faux plafond</i>) - Mur A (<i>Peinture / Faience Doublage</i>) - Mur B (<i>Peinture / Faience Doublage</i>) - Mur C (<i>Papier peint / Faience Doublage</i>) - Mur D (<i>Faience Doublage</i>) - Mur E (<i>Papier peint / Faience Doublage</i>) - Mur F (<i>Papier peint / Faience Doublage</i>) - Mur G (<i>Papier peint / Faience Doublage</i>) - Mur H (<i>Papier peint / Faience Doublage</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Radiateur 1 (<i>Métal</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
TERMITES : 2 sur 9
DDT : 14 sur 52



Néant

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :

Néant

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

Pièces	Éléments non examinés
Hall	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) faces cachées des dormants en contact avec le bâti (non démontable)
Séjour / chambre	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) faces cachées des dormants en contact avec le bâti (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cheminée masquant des éléments de construction (non démontable)
Cuisine	faces cachées des dormants en contact avec le bâti (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) face cachée du faux-plafond (non démontable) plenum (non visitable) face cachée des meubles de cuisine (non démontable)
Salle d'eau	faces cachées des dormants en contact avec le bâti (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) face cachée du faux-plafond (non démontable) plenum (non visitable) face cachée des meubles fixes (non démontables)

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là où c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

- Outils : outre le sondage (visuel et physique) et le poinçon qui sont systématiquement utilisés, une lampe torche, loupe sont utilisées autant que de besoin.
- Méthodologie de prospection :
 - * vision de loin
 - * observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
 - * observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
 - * sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- Méthodologie d'investigation :
 - * à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
 - * à l'intérieur : recherche des zones propices au passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ..., sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ..., partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect terieux notamment))
- Principaux indices d'infestation par les termites à rechercher :
 - * altérations dans le bois (avec ou sans fèces)
 - * termites vivants
 - * galerie-tunnels ou concrétiions
 - * cadavres ou restes de termites
 - * orifices obturés ou non

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :

Des indices d'infestation ont été repérés. Ils ne sont pas causés par des termites. 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 et le nombre de ces autres agents.

NOTE 1 : 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;

Observations : Néant

Indices d'infestation par des termites aux abords de l'immeuble examiné :

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
TERMITES : 3 sur 9
DDT : 15 sur 52



K. INFORMATIONS :

- 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 termite dans le bâtiment objet de la mission ;
 - L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 133-6 du CCH, doit mentionner les notes suivant :

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Abcidia - Domaine de St Paul - 102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE**";

AUTRE :

Article L 112-17 du CCH : "Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixés par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer."

Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiées, un arrêté préfectoral pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en Mairie.";

L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :

Néant

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 01/07/2022

Fait à SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET, le 03/07/2022

Nom / Prénom : SYREN Yannick

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

NOTE 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
TERMITES : 4 sur 9
DDT : 16 sur 52



Annexes ODM



ORDRE DE MISSION N°850500070

MANDATAIRE

Nom : M. DROUET
 Adresse : 46 RUE ROBERT DOISNEAU
 Code postal : 85000
 Ville : LA ROCHE-SUR-YON
 Téléphone : 0649921703
 Courriel : louise.bramkamp@hotmail.fr

PROPRIÉTAIRE

Nom : M. DROUET
 Adresse : 46 RUE ROBERT DOISNEAU
 Code postal : 85000
 Ville : LA ROCHE-SUR-YON
 Téléphone : 0649921703
 Courriel : louise.bramkamp@hotmail.fr

INFORMATIONS SUR LE BIEN

Adresse : 11 RUE DU PORT
 Code postal : 85400 - Ville : LUCON
 Type de bien : Appartement
 Étage : RDC
 Bâtiment :
 Numéro de lot : 2
 Année de construction : AV 1949
 Lots annexes :
 Clefs :

Nombre de pièces : 2

Escalier :

Porte :

Numéro de cadastre : AL 536

Code / Interphone :

VENTE

DPE	X	Plomb	X
Loi Carrez		Termites	X
Gaz		ERP	X
Électricité	X	Assainissement	
Amiante			
Autre			

LOCATION

DPE	Plomb
Loi Boutin	ERP
Gaz	EDL entrée
Électricité	EDL sortie
DAPP	
Autre	

FACTURATION

Agence : Propriétaire :
 Délai d'intervention : 01/07/2022 Tarif : 280 € TTC

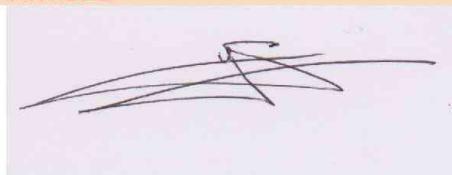
OBSERVATIONS

SIGNATURE PROPRIÉTAIRE

Date, qualité et signature de la personne représentant le propriétaire :
 01/07/2022

SIGNATURE DIAGNOSTIQUEUR

Date et signature de l'opérateur de diagnostic :
 01/07/2022



Monsieur SYREN YANNICK - Membre du réseau BC2E
 29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
 Siret : 904 925 179 00015 - MMA RCP : 114.231.812

Tél : 06.56.69.40.89
 Mail : yannick.syren@bc2e.com
 Web : http://www.bc2e.com

Société

SAS YS DIAG 85
 29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
 Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
 Web : ysdiag85.bc2e.com
 Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
 TERMITES : 5 sur 9
 DDT : 17 sur 52





CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

I - GÉNÉRALITÉS

Les présentes conditions générales de vente, (ci-après désignées « CGV ») sont applicables à l'ensemble des commandes passées à SAS YS DIAG 85 (ci-après désigné « SAS YS DIAG 85 »), s'agissant d'exécution de prestations de services « Services » à proposés de clients (ci-après indifféremment désignés « client »).

Les présentes CGV sont applicables dans leur intégralité dès l'acceptation de la commande entre SAS YS DIAG 85 et le client. De convention expresse, les présentes (ainsi que la Commande et les éventuels documents auxquels elle fait expressément référence) sont l'expression définitive, complète et exhaustive des engagements pris par SAS YS DIAG 85 et le Client.

Tout commentaire, ajout, remarque, correction, réserve ou suppression émanant du Client au moment de son acceptation, postérieurement à cette acceptation ou en cours d'exécution de la commande ne seront opposables à SAS YS DIAG 85 que si ce dernier y a expressément consenti par écrit.

II - COMMANDES

Les Commandes des clients sont confirmées par des confirmations de commandes. Pour être valide, une confirmation de commande SAS YS DIAG 85 doit être exempte de toute mention manuscrite sauf signature.

En l'absence de retour de la confirmation de commande signée, la commande n'est pas maintenue. En l'absence d'un avis de rétractation du client dans un délai de 14 jours, suite à l'envoi de la confirmation de la commande signée, la commande est maintenue.

Cas d'une vente à distance (téléphone, mail) ou d'une vente réalisée hors établissement commercial, conclue entre SAS YS DIAG 85 et un client :

Dans le cas où la vente est conclue à distance (téléphone, mail) ou est conclue hors établissement commercial, lorsque le client a donné son accord pour faire valoir son droit de rétractation, il sera dans les 14 jours suivants à l'expédition de la commande, tenus de faire parvenir à SAS YS DIAG 85 une demande expresse avant la fin de l'expiration de 14 jours (formulaire dûment complété par le client en page n°5) ce dernier est informé que si fait usage de son droit de rétractation alors que la prestation est partiellement exécutée, il est restorable du montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter. Ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Pour le montant, consulter la grille tarifaire.

L'acceptation de la commande par le client s'effectue par l'envoi à SAS YS DIAG 85, par courrier, télex ou tout autre moyen dématérialisé, concernant entre les parties, de la confirmation de commande dûment signée. A défaut d'envoi de la confirmation de commande dûment signée ou d'usage du droit à rétractation du Client, et suite à un accord oral du Client, la confirmation de commande sera acceptée et exécutable.

III - CONFIDENTIALITÉ

Les informations collectées avant et après la réalisation de la prestation ainsi que le contenu du rapport sont confidentielles et ne seront jamais divulguées à des tiers, sauf aux notaires et aux personnes ayant reçu un mandat du propriétaire du bien immobilier contrôlé et à l'administration de contrôle.

IV - GARANTIE DE QUALITÉ DES SERVICES

Sauf indication contraire portée sur la commande, les normes officielles sont applicables aux prestations qui, en tout état de cause, doivent être effectuées conformément aux règles de l'art du domaine considéré.

SAS YS DIAG 85 est responsable de l'identification et de l'application des modes de vérifications nécessaires à l'obtention de la conformité et de la fiabilité requise (lorsque ceux-ci ne sont pas précisés par la commande, ou dans les spécifications du devis) notamment lorsque cette conformité est définie par des normes publiques.

SAS YS DIAG 85 s'engage à garder les enregistrements des contrôles, essais et vérifications effectués par lui, ou par tout organisme habilité à certifier la conformité et à les fournir à toute demande.

SAS YS DIAG 85 s'engage à fournir avec la confirmation de commande et de rendez-vous une attestation sur l'honneur (et ce préalablement à la réalisation de la prestation) affirmant que SAS YS DIAG 85 est en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitat.

V - MISE À DISPOSITION DE LA PROCÉDURE D'APPEL OU DE RÉCLAMATION

Toute réclamation doit être réalisée à l'adresse mail suivante : yannick.syren@bc2e.com.

VI - FATTURATION

Toutes factures sont émises et envoyées au client par courrier postal ou en exemplaire, postérieurement à la livraison des rapports ou à l'exécution de la prestation et rappellent obligatoirement le numéro de la confirmation de commande et de rendez-vous et tout élément permettant de rapprocher la prestation de la commande passée notamment, la désignation de la prestation, les dates et références, ainsi que le prix détaillé.

Toute facture précise le nom, prénom ainsi que l'adresse du Client, le détail des prestations et/ou produits, les montants HT et TTC ainsi que le taux et le montant de la TVA. Le cas échéant, la facture mentionne les avois et les variations de prix. Sauf condition préalablement établies en accord avec SAS YS DIAG 85 (par exemple factures récapitulatives), SAS YS DIAG 85 établira une facture par confirmation de commande et de rendez-vous.

VII - PAIEMENT

Les règlements de facture s'effectuent au comptant sauf accord particulier. Toute clause contraire est réputée non écrite.

VIII - TRANSPARENCE DES PRATIQUES COMMERCIALES

SAS YS DIAG 85 s'engage, dans le cadre de la commande, à respecter scrupuleusement les dispositions législatives ou réglementaires relatives à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et s'engage à ne pas offrir, promettre ou octroyer, à quelque personne que ce soit, un avantage indu, précaire ou autre, directement ou par le biais d'intermédiaires, dans le but que cette personne agisse ou s'abstienne d'agir dans le cadre de ses fonctions ou dans le but d'obtenir ou conserver illégalement ou indûment un marché en relation avec la Commande.

IX - RENONCIATION

Toute renonciation au bénéfice de l'une ou l'autre partie des dispositions de la commande ne produira effet que si elle est constatée par un écrit signé par la partie concernée. Le fait pour une partie de ne pas se prévaloir d'un manquement à l'une quelconque des dispositions de la Commande ne constituera pas une renonciation au bénéfice de cette disposition et n'empêchera pas cette partie d'en invoquer ultérieurement le bénéfice.

X - LOI APPLICABLE

La Commande est régie par le droit interne français. L'application de la Convention de Vienne du 11 avril 1980 sur la vente internationale de marchandises est expressément exclue.

XI - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige, vous pouvez contacter le médiateur :

CNPM-MEDIATION CONSOMMATION

27 Avenue de la Libération

42400 Saint-Chamond

contact-admin@cnpm-mediation-consommation.eu

<http://www.cnpm-mediation-consommation.eu>

Tout différend qui ne pourra être résolu à l'amiable sera de la compétence des juridictions citées dans l'article R631-3 du Code de la Consommation, SAS YS DIAG 85 se réservant toutefois le droit d'attraire directement le Client devant les juridictions compétentes du siège social de ce dernier.

XII - BLOCTEL

Nous vous informons de la possibilité de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique, gratuite pour les consommateurs sur le site <http://www.bloctel.gouv.fr>.

XIII - RAPPELS CONCERNANT LES OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

(voir les obligations de l'opérateur de diagnostic ci-après)

a) Le donneur d'ordre, ou son représentant, préalablement au diagnostic

Informé, ou fait informer par le diagnostiqueur, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic et leur conseille d'être présents lors du diagnostic. Il leur demande de pouvoir accéder à tous les locaux (y compris caves, garages, toutes dépendances etc.) ou, s'il est lui-même l'occupant, il fait en sorte que la totalité de ses locaux soient accessibles. La plupart des diagnostics s'effectuent sans démontage ni déplacement des meubles, le donneur d'ordre prend toutes mesures afin d'éviter tout encadrement des locaux (caves, vidés-sanitaires, combles,

Monsieur SYREN YANNICK - Membre du réseau BC2E
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Siret : 904 925 179 00015 - MMA RCP : 114.231.812

Tél : 06.56.69.40.89

Mail : yannick.syren@bc2e.com

Web : <http://www.bc2e.com>

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
TERMITES : 6 sur 9
DDT : 18 sur 52





FORMULAIRE DE RENONCIATION AU DÉLAI DE RÉTRACTATION

Exemplaire BC2E

- Remis en main propre au technicien le jour de l'intervention
- Adressé par courrier postal
- Autre : (précisez)

A

Le / /

Madame, Monsieur,

Je soussigné(e) déclare vous avoir passé une commande de diagnostics immobiliers et/ou d'état des lieux locatif par téléphone, courrier, mail, site internet le / / pour le bien sis

Compte tenu de la demande que j'ai exprimée et du délai dont je dispose, vous m'avez proposé une intervention le / / afin de réaliser les diagnostics immobiliers demandés et/ou état des lieux locatif dans le cadre de la vente/location de mon bien immobilier.

Je vous informe que je vous donne mon accord pour réaliser l'intervention que nous avons définie à cette date. J'ai bien pris connaissance du fait que cette intervention sera exécutée dans un délai inférieur à 14 jours et qu'à l'issue de cette dernière, il ne me sera pas possible d'exercer mon droit de rétractation.

Vous en remerciant, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Nom :
Prénom :
Signature :

Note à l'attention du Client :

Il est rappelé au Client qui exerce son droit à rétraction dans le cas où la prestation qu'il a commandée a été partiellement exécutée alors qu'il avait donné son accord (ou à sa demande expresse) pour que celle-ci soit réalisée dans un délai inférieur à 14 jours, est redébiable du montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter. Ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat.

Monsieur SYREN YANNICK - Membre du réseau BC2E
29 RUE BASSE - 85210 ST-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Siret : 904 925 179 00015 - MMA RCP : 114.231.812

Tél : 06.56.69.40.89
Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : http://www.bc2e.com

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
TERMITES : 7 sur 9
DDT : 19 sur 52



FORMULAIRE DE RENONCIATION AU DÉLAI DE RÉTRACTATION

Exemplaire Client

- Remis en main propre au technicien le jour de l'intervention
- Adressé par courrier postal
- Autre : (précisez)

A

Le / /

Madame, Monsieur,

Je soussigné(e) déclare vous avoir passé une commande de diagnostics immobiliers et/ou d'état des lieux locatif par téléphone, courrier, mail, site internet le / / pour le bien sis

Compte tenu de la demande que j'ai exprimée et du délai dont je dispose, vous m'avez proposé une intervention le / / afin de réaliser les diagnostics immobiliers demandés et/ou état des lieux locatif dans le cadre de la vente/location de mon bien immobilier.

Je vous informe que je vous donne mon accord pour réaliser l'intervention que nous avons définie à cette date. J'ai bien pris connaissance du fait que cette intervention sera exécutée dans un délai inférieur à 14 jours et qu'à l'issue de cette dernière, il ne me sera pas possible d'exercer mon droit de rétractation.

Vous en remerciant, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Nom :

Prénom :

Signature :

Note à l'attention du Client :

Il est rappelé au Client qui exerce son droit à rétraction dans le cas où la prestation qu'il a commandée a été partiellement exécutée alors qu'il avait donné son accord (ou à sa demande expresse) pour que celle-ci soit réalisée dans un délai inférieur à 14 jours, est redevable du montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter. Ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat.

Monsieur SYREN YANNICK - Membre du réseau BC2E
29 RUE BASSE - 85210 ST-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Siret : 904 925 179 00015 - MMA RCP : 114.231.812

Tél : 06.56.69.40.89
Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : http://www.bc2e.com

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
TERMITES : 8 sur 9
DDT : 20 sur 52





FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

A l'attention de

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE
85210 ST-ETIENNE-DE-BRILLOUET
06.56.69.40.89
yannick.syren@bc2e.com

Je/nous (*) vous informe/notifie(*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de services (*) ci-dessous :

Commandé le (*)/reçu le (*) :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s)
(uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

(*) Rayez la mention inutile.

Monsieur SYREN YANNICK - Membre du réseau BC2E
29 RUE BASSE - 85210 ST-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Siret : 904 925 179 00015 - MMA RCP : 114.231.812

Tél : 06.56.69.40.89
Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : http://www.bc2e.com

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
TERMITES : 9 sur 9
DDT : 21 sur 52





État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L. 134-7 et R. 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, 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.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

MISSION N° : 850500070

PROPRIETAIRE

Nom : **M. DROUET**
Adresse : **46 RUE ROBERT DOISNEAU**
Ville : **85000 LA ROCHE-SUR-YON**

1. MISSION

Adresse : **11 RUE DU PORT**
Ville : **85400 LUCON**

2. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **M. DROUET**
Adresse : **46 RUE ROBERT DOISNEAU**
Ville : **85000 LA ROCHE-SUR-YON**



1. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 2
Cadastre : AL 536	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 01/07/2022	Escalier :
Accompagnateur : Nathalie BOISSON (Mandataire)	Opérateur : SYREN Yannick	Étage : RDC
Installation électrique alimentée : NON		Mise hors tension de l'installation possible : OUI
Distributeur d'électricité : ENEDIS		Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire
Année de construction : AV 1949		Année de l'installation électrique : Antérieur à 15 ans

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

L'installation intérieure électrique ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

SYREN Yannick membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Abcidia - Domaine de St Paul - 102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE**, numéro de certification **21-1396** le : 22/07/2021 jusqu'au : 21/07/2028
- Assurance : **MMA 114.231.812** - Date de validité : 31/12/2022
- SAS YS DIAG 85 - 29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET - Siret : 90492517900015

4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V 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'instalation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boites de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
néant	néant	néant	néant
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
néant	néant	néant	néant
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
néant	néant	néant	néant
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES			
P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

(*) 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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 6
DDT : 23 sur 52



6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.;

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :		
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 b)	Elément constituant la prise de terre approprié	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.1 c)	Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite et méthode des 3 piquets non réalisable
B.3.3.10 a)	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.2 a)	Présence d'un conducteur de terre	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.2 b)	Section du conducteur de terre satisfaisante	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 a)	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité = 2 ohms)	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.



B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.6.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :		
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :		
B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	Canalisations métalliques raccordées en partie avec du PER
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.5.3.1	Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs :		
B.7.3 c2)	Conducteurs nus ou parties actives accessibles alimentés sous une tension = 25 V a.c. ou = à 60 V d.c. et à partir d'une source TBTS	La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée.
IC - Informations complémentaires :		
B.11 a)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieur ou égal 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

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

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- "Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
 - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;



- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

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

Néant

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 30/60
 Sensibilité : 500 mA
 Courant de réglage : 60 A
 Courant de réglage du compteur LINKY : 6 kVA

7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

Néant

8. EXPLICATIONS 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 de d' urgence , en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Dispositif de protection différentiel 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, voir 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.
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.
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 dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en oeuvre 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, voir d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques contact direct Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
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 oeuvre 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'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, 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 prises 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, voir l'électrocution.
Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum) La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



Cachet de l'entreprise



SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE
85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
06 56 69 40 89
Siret : 90492517900015 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 01/07/2022
État rédigé à : SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET le :
01/07/2022
Nom : SYREN Yannick

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 6
DDT : 27 sur 52





Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2285E1519117X

établi le : 01/07/2022

valable jusqu'au : 30/06/2032

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 : **11 RUE DU PORT 85400 LUCON**

type de bien : Appartement - RDC - N° Lot 2

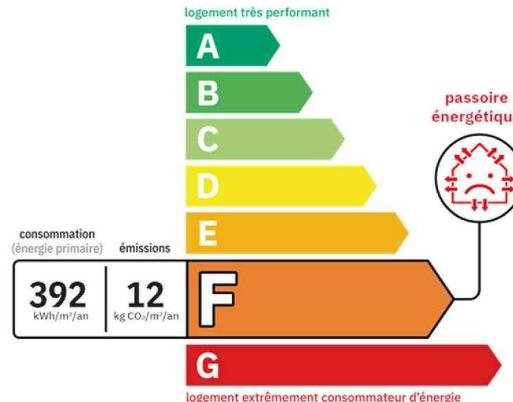
année de construction : AV 1948

surface habitable : **32.91m²**

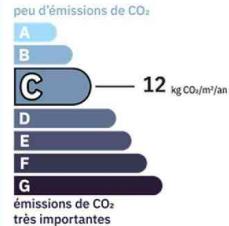
propriétaire : M. DROUET

adresse : 46 RUE ROBERT DOISNEAU 85000 LA ROCHE SUR YON

Performance énergétique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 395 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2047 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir



entre **810€** et **1150€** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

SAS YS DIAG 85

29 RUE BASSE,
85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
diagnostiqueur : YANNICK SYREN

tel : 06.56.69.40.89

email : yannick.syren@bc2e.com

n° de certification : 21-1396

organisme de certification : Abcidia



Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

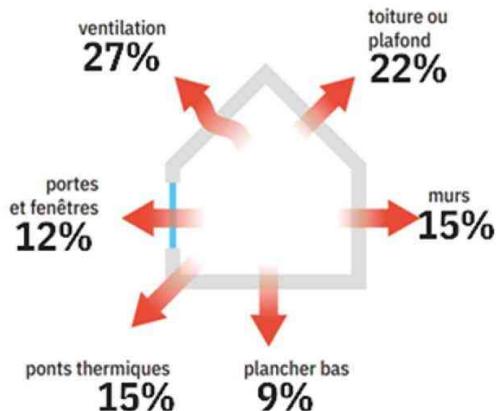
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
DPE : 1 sur 13
DDT : 28 sur 52

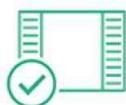


Schéma des déperditions de chaleur**Performance de l'isolation****Système de ventilation en place**

VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



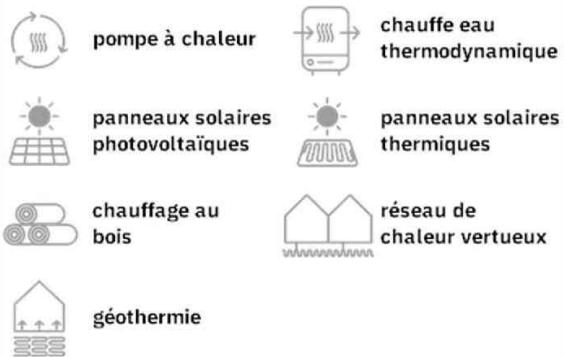
Faites isoler la toiture de votre logement

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
thermômetro chauffage	électricité 9 341 (4 061 é.f.)	entre 600€ et 820€	72%
douche eau chaude sanitaire	électricité 2 828 (1 230 é.f.)	entre 180€ et 250€	22%
soleil refroidissement	0 (0 é.f.)	0€	0%
ampoule éclairage	électricité 146 (63 é.f.)	entre 0€ et 20€	1%
ventilateur auxiliaire	électricité 601 (261 é.f.)	entre 30€ et 60€	5%
énergie totale pour les usages recensés :	12 916 kWh (5 616 kWh é.f.)	entre 810€ et 1 150€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105l par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
**Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -23% sur votre facture soit -166€ par an**

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

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



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

astuces

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



**Consommation recommandée → 59l/jour
d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l

- 24l consommés en moins par jour,
- c'est -30% sur votre facture soit -64€ par an

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

Société

SAS YS DIAG 85
 29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
 Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
 Web : ysdiag85.bc2e.com
 Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
 DPE : 3 sur 13
 DDT : 30 sur 52



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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord en blocs de béton creux donnant sur local non chauffé non accessible, avec isolation intérieure Murs Est, Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Ouest en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, isolation inconnue Planchers bois sur solives bois donnant sur sous-sol non chauffé	bonne
 toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur local chauffé (plancher intermédiaire), isolation inconnue Plafond lourd type entrevoûte terre-cuite, poutrelles béton donnant sur paroi extérieure, isolation inconnue	très bonne
 portes et fenêtre	Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage et jalousie accordéon	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2016, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982



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



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans



Recommandation 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 : 9480 à 12840€

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation du plancher haut par le dessous	R >= 7.5m²K/W
plancher bas	Complément d'isolation du plancher bas par le dessous sur local non chauffé	R >= 2.1m²K/W
portes et fenêtres	Installation de fenêtres double-vitrage	Uw <= 1.3 W/m².K et Sw >= 0.3
eau chaude sanitaire	Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 2530 à 3440€

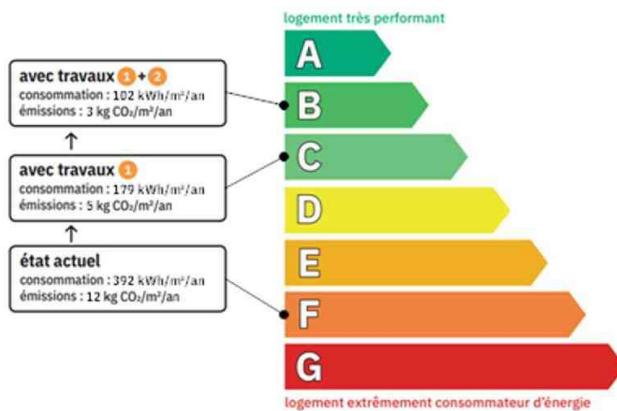
lot	description	performance recommandée
ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	
murs	Complément d'isolation par l'intérieur si isolation par l'intérieur existante	R >= 4.5m²K/W

Commentaires :



Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



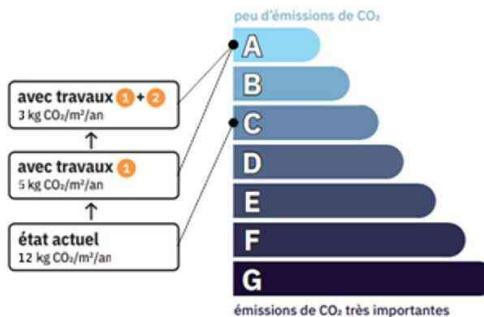
Préparez votre projet !

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
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» (obligation de travaux avant 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 : WinDPE v3

Référence du DPE : 850500070

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : AL 536

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

→ Attestation de superficie "loi Carrez"



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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	/	85400
altitude	données en ligne	10m
type de bâtiment	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	Observé / mesuré	32.91m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
DPE : 8 sur 13
DDT : 35 sur 52



Fiche technique du logement (suite)

	surface	∅	Observé/mesuré	9.55
	type	∅	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	∅	Observé/mesuré	Inconnu
plancher bas 1	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	∅	Observé/mesuré	9.3
	inertie	∅	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	∅	Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	surface	∅	Observé/mesuré	23.36
	type	∅	Observé/mesuré	Plancher bois sur solives bois
	isolation	∅	Observé/mesuré	Oui
plancher bas 2	type isolation	∅	Observé/mesuré	ITE
	épaisseur isolant	∅	Observé/mesuré	10
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	∅	Observé/mesuré	8.40
	inertie	∅	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	∅	Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	surface	∅	Observé/mesuré	9.55
	type	∅	Observé/mesuré	Plafond lourd type entrevois terre-cuite, poutrelles béton
	type de toiture	/		Toiture terrasse
toiture / plafond 1	isolation	∅	Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITE
	inertie	∅	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	∅	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	b	✗	Valeur par défaut	1
	surface totale (m²)	∅	Observé/mesuré	15
	type	∅	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	∅	Observé/mesuré	20 et -
	isolation	∅	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	∅	Observé/mesuré	ITI
mur 1	épaisseur isolant	∅	Observé/mesuré	5
	inertie	∅	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	∅	Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	/		Plancher haut 2 - Plafond lourd type entrevois terre-cuite, poutrelles béton
	mitoyenneté	∅	Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
mur 2	surface totale (m²)	∅	Observé/mesuré	4.25
	surface opaque (m²)	∅	Observé/mesuré	3.29 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	∅	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	∅	Observé/mesuré	23



Fiche technique du logement (suite)

	isolation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	10
	inertie	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	/		Plancher haut 2 - Plafond lourd type entrevois terre-cuite, poutrelles béton
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	9.13
	surface opaque (m²)	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	7.68 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	50 et -
mur 3	isolation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	10
	inertie	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	11.75
	surface opaque (m²)	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	8.99 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	60
mur 4	isolation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	10
	inertie	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	4
	type	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	50 et -
mur 5	isolation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	10
	inertie	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Ouest



Fiche technique du logement (suite)

mitoyenneté	∅	Observé/mesuré	Paroi extérieure
nombre	∅	Observé/mesuré	1
surface	∅	Observé/mesuré	0.96
type	∅	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	∅	Observé/mesuré	5
localisation	∅	Observé/mesuré	En tunnel
retour isolant	∅	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	∅	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	∅	Observé/mesuré	Double vitrage
fenêtres / baie 1	année vitrage	/	Jusqu'à 2005
	étanchéité	/	Présence de joint
	inclinaison	∅	Observé/mesuré
	épaisseur lame d'air	∅	Observé/mesuré
	remplissage	∅	Observé/mesuré
	type de volets	∅	Observé/mesuré
	orientation	∅	Observé/mesuré
	mur/plancher haut affilié	/	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	∅	Paroi extérieure
	nombre	∅	Observé/mesuré
fenêtres / baie 2	surface	∅	Observé/mesuré
	type	∅	Observé/mesuré
	largeur du dormant	∅	Observé/mesuré
	localisation	∅	Observé/mesuré
	retour isolant	∅	Observé/mesuré
	type de paroi	∅	Observé/mesuré
	type de vitrage	∅	Double vitrage
	année vitrage	/	Jusqu'à 2005
	étanchéité	/	Présence de joint
	inclinaison	∅	Observé/mesuré
	épaisseur lame d'air	∅	Observé/mesuré
	remplissage	∅	Observé/mesuré
	type de volets	∅	Observé/mesuré
	orientation	∅	Observé/mesuré
	mur/plancher haut affilié	/	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	∅	Paroi extérieure
	nombre	∅	Observé/mesuré
	surface	∅	Observé/mesuré
	type	∅	Observé/mesuré



Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 3	largeur du dormant	?	Observé/mesuré	5
	localisation	?	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	?	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	?	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	?	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	?	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	?	Observé/mesuré	6
	remplissage	?	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	?	Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	?	Observé/mesuré	Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	mitoyenneté	?	Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	type de liaison	?	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	?	Observé/mesuré	6
pont thermique 2	type de liaison	?	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	?	Observé/mesuré	1.7
pont thermique 3	type de liaison	?	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 2
	Longueur	?	Observé/mesuré	6
pont thermique 4	type de liaison	?	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 2
	Longueur	?	Observé/mesuré	1.7
pont thermique 5	type de liaison	?	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	?	Observé/mesuré	4
pont thermique 6	type de liaison	?	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	?	Observé/mesuré	5.1
pont thermique 7	type de liaison	?	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 3
	Longueur	?	Observé/mesuré	7
système de ventilation 1	Type	✗	Valeur par défaut	VMC SF Auto réglable avant 1982
	façade exposées	?	Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/		Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	?	Observé/mesuré	32.91
	générateur type	?	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	?	Observé/mesuré	Électricité
	régulation installation type	?	Observé/mesuré	Convector électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	?	Observé/mesuré	Convector électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	?	Observé/mesuré	1949
	distribution type	?	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution



Fiche technique du logement (suite)

	en volume habitable		Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur		Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence		Observé/mesuré	1
	émetteur		Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs		Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé		Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro	/		1
	équipement		Observé/mesuré	Absent
	chauffage type		Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce		Observé/mesuré	Avec
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	système		Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type		Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type		Observé/mesuré	Individuelle
	localisation		Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)		Observé/mesuré	50
	énergie		Observé/mesuré	Électrique
	ancienneté		Observé/mesuré	2016
	bouclage réseau		Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs		Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau		Observé/mesuré	1



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 850500070

Mode EDITION***

Réalisé par YANNICK SYREN

Pour le compte de YS DIAG 85

Date de réalisation : 3 juillet 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-768 du 26 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

11 Rue du Port
85400 Luçon

Vendeur

M. DROUET



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	02/06/2020	non	-	p.4
(2) Zonage de séismicité : 3 - Modérée				oui	-	-
(3) Zonage du potentiel radon : 1 - Faible				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	12 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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.

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

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

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



Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
ERP : 1 sur 11
DDT : 41 sur 52



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
	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).
		Non	-
		Non	-
	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
		Non	-
		Non	-

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

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

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

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06660 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



Société

SAS YS DIAG 85
 29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
 Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
 Web : ysdiag85.bc2e.com
 Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
 ERP : 2 sur 11
 DDT : 42 sur 52



SOMMAIRE

Synthèses	1
Imprimé officiel	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble	5
Déclaration de sinistres indemnisés	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	7
Annexes	8

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

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



Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
ERP : 3 sur 11
DDT : 43 sur 52



Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 19-DDTM85-768 du 26/12/2019

Situation du bien Immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 03/07/2022

2. Adresse

11 Rue du Port
85400 Luçon

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn
Les risques naturels pris en compte sont liés à :

prescrit oui non X
appliqué par anticipation oui non X
approuvé oui non X

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

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

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

oui non X
oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm
Les risques miniers pris en compte sont liés à :

prescrit oui non X
appliqué par anticipation oui non X
approuvé oui non X

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

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

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

oui non X
oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

approuvé oui non X
prescrit oui non X

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

Risque industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissage				
L'immeuble est situé en zone de prescription				
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location				

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

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

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

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.133-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

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

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

oui non

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

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 20-DRCTA/J/1-332 du 02/06/2020 portant création des SIS dans le département

oui non X

Parties concernées

Vendeur M. DROUET 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.

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

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

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

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



Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

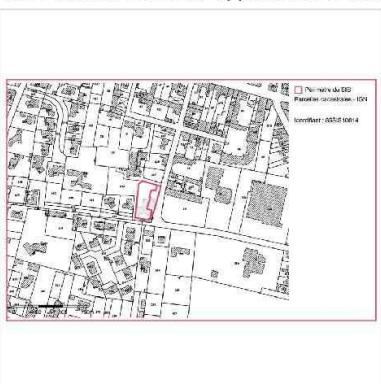
n° de rapport : 850500070
ERP : 4 sur 11
DDT : 44 sur 52



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 02/06/2020



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

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



Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
ERP : 5 sur 11
DDT : 45 sur 52



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	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/06/1993	10/06/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	30/09/1996	28/03/1998	<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	11/07/1984	11/07/1984	10/07/1985	<input type="checkbox"/>

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

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

Adresse de l'immeuble :
 11 Rue du Port
 85400 Luçon
 France

Etabli le : _____

Vendeur :

Acquéreur :

M. DROUET

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
 KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



Société

SAS YS DIAG 85
 29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
 Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
 Web : ysdiag85.bc2e.com
 Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
 ERP : 6 sur 11
 DDT : 46 sur 52



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par YS DIAG 85 en date du 03/07/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-768 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 parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-768 du 26 décembre 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
ERP : 7 sur 11
DDT : 47 sur 52





PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-768 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE LUCON

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'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 acquéreur et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique de la commune de Luçon ;

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 Montesquieu BP 60827 - 85021 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

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
ERP : 8 sur 11
DDT : 48 sur 52



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 LUCON est concernée par les risques suivants :

INNRE	NOM	PFR NATUREL PRÉSCRIT	PFR NATUREL APPROUVE	PFR NATUREL PRÉSCRIT POUR MODIFICATION OU RÉVISION	PFR TECHNOLOGIQUE PRÉSCRIT	PFR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SÉISMICITÉ	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
15128	LUCON						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), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de LUCON 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 LUCON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.



ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

– par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 26 DEC. 2014

Le Préfet,

Benoit BROCART

Demandez à la mairie de La Roche-sur-Yon d'ouvrir un dossier de réclamation en ligne : www.laroche-sur-yon.fr
Ouvrez le dossier en ligne et déposez votre plainte en ligne. Vous pourrez également déposer une plainte en ligne à la préfecture de Vendée : www.vendee.gouv.fr

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

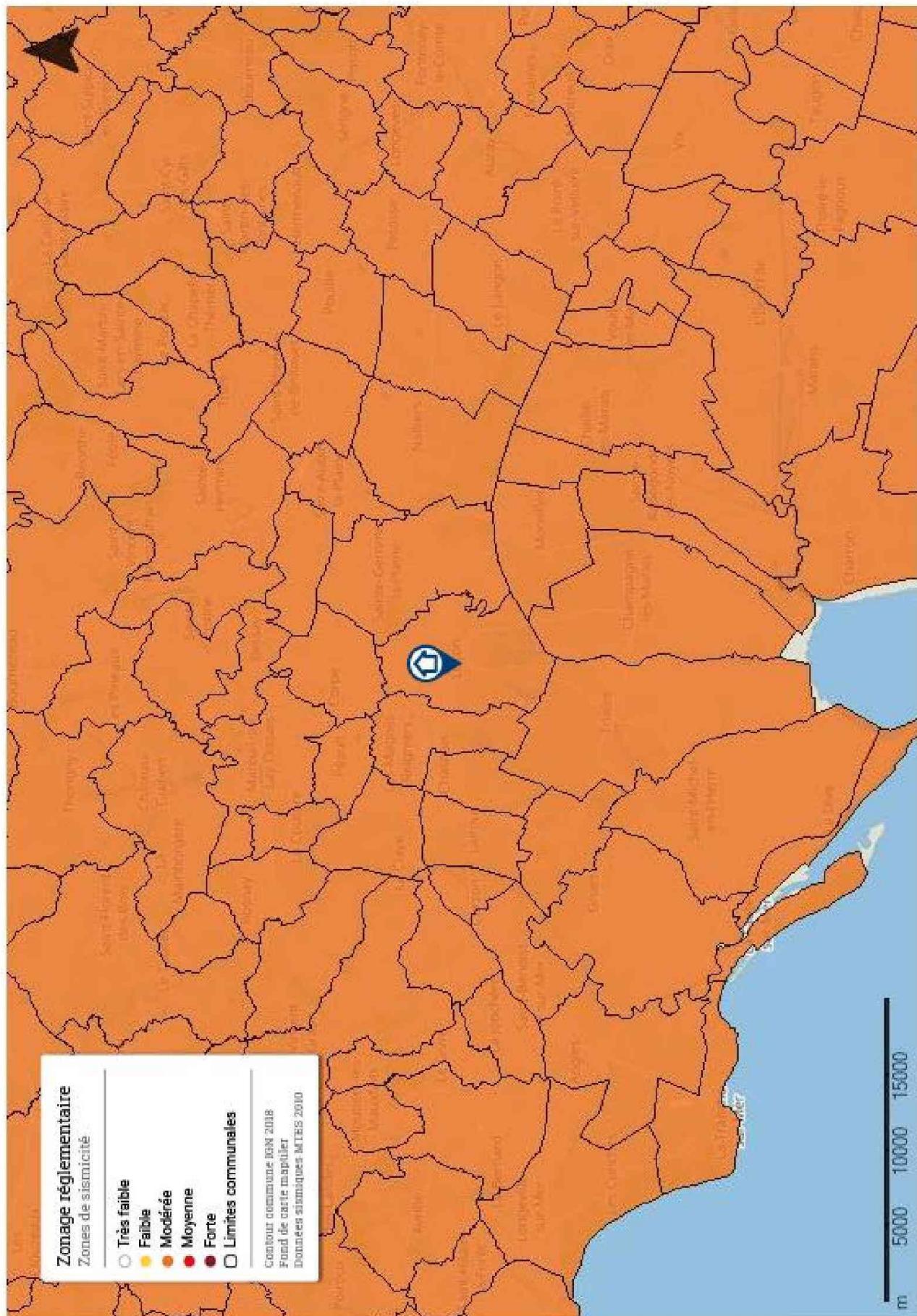
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 850500070
ERP : 10 sur 11
DDT : 50 sur 52





Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport





Attestations RCP et Certifications



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

SYREN Yannick
sous le numéro 21-1396

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/> Amianté sans mention	Prise d'effet : 22/07/2021	Validité : 21/07/2028
<input type="checkbox"/> Arrêté du 2 juillet 2013 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> Amianté avec mention	Prise d'effet : 22/07/2021	Validité : 21/07/2028
<input type="checkbox"/> Arrêté du 2 juillet 2013 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> DPE individualisé	Prise d'effet : 22/07/2021	Validité : 21/07/2028
<input type="checkbox"/> Arrêté du 2 juillet 2013 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	Prise d'effet : 15/06/2021	Validité : 14/06/2028
<input type="checkbox"/> Arrêté du 2 juillet 2013 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> CREP	Prise d'effet : 15/06/2021	Validité : 14/06/2028
<input type="checkbox"/> Arrêté du 2 juillet 2013 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> Termies Métropole	Prise d'effet : 15/06/2021	Validité : 14/06/2028
<input type="checkbox"/> Arrêté du 2 juillet 2013 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> Zone d'intervention : France métropolitaine	Prise d'effet : 22/07/2021	Validité : 21/07/2028
<input type="checkbox"/> Arrêté du 2 juillet 2013 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/> Électricité	Prise d'effet : 22/07/2021	Validité : 21/07/2028
<input type="checkbox"/> Arrêté du 2 juillet 2013 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		

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 les dispositions particulières de certification de diagnostic immobilier PRO 06
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bât A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 95 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia.certification.fr

ENR. 20/06 du 02 avril 2014



FBS5



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

YS DIAG 85
Monsieur YANNICK SYREN
29 rue BASSE
85210 ST ETIENNE DE BRILLOUET

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnosticiste. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/12/2021

La présente attestation, valable pour la période du 01/12/2021 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échéoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 30 novembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SARL SUPERIEVIE ASSURANCES
5, avenue de l'Europe - 92400 Courbevoie
Tél. : 01 46 50 00 00
Fax : 01 46 50 00 01
Email : superievie@superievie.com

SUPERIEVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 56 91 26 67 - Fax : 05 56 91 05 75
Email : superievie@superievie.com
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES Société d'assurance en réassurance basée à Courbevoie (92) RCS MARS 775 002 36
SIREN 330 23 000 000 01 - SIRET 330 23 000 000 01
ENTREPRISES RESES pour le code des assurances
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

Société

SAS YS DIAG 85
29 RUE BASSE - 85210 SAINT-ETIENNE-DE-BRILLOUET
Tel : 06 56 69 40 89 | Mail : yannick.syren@bc2e.com
Web : ysdiag85.bc2e.com
Siret : 90492517900015



ENTREPRISE

Rapport

n° de rapport : 850500070
DDT : 52 sur 52

Date du contrôle : 03/08/2022

Intervenant : Gaultier Raphael

Nom de la personne présente lors de la visite : MADAME BOISSON

En qualité de : Agence immobilière

Type de contrôle : Cession immo. 1er contrôle Unitaire

Nature de la demande : Vente -

Désignation du/des bâtiments :

Adresse du contrôle : 11 RUE DU PORT Commune : Luçon Référence cadastrale : Aucune valeur	Coordonnées GPS : -1,16710223257542,46,4528208031328 Année de construction de l'habitation :
---	---

Désignation du propriétaire :

Nom – Prénom : Monsieur DROUET JEAN BAPTISTE
Adresse : 11 RUE DU PORT
Commune : Luçon
Téléphone : 0675175281
Adresse mail : nathalie.boisson@iadfrance.fr

Désignation de l'occupant :

Nom – Prénom : MONSIEUR DROUET
Téléphone : 0675175281
Adresse mail : nathalie.boisson@iadfrance.fr

Caractéristiques du bien contrôlé :

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Occupation du bâtiment : Principale • Type bâtiment : Immeuble • Présence de partie commune : Oui <ul style="list-style-type: none"> Parties communes contrôlées : couloir et escalier et cave Une anomalie a été identifiée sur les parties communes. • Type d'effluent produit : Domestique • Nombre d'occupants : 0 • Habitation alimentée en eau : Oui • Type d'alimentation : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Réseau d'adduction en eau potable | <ul style="list-style-type: none"> • Présence d'un dispositif de récupération d'eau de pluie : Non • Présence d'une piscine : Non |
|--|---|

Conclusion sur la vérification des raccordements : Conforme - aucune anomalie constatée

Commentaire général du raccordement :

Type de réseau : Réseau séparatif

Conclusion du contrôle d'étanchéité de l'installation : Etanche	
<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une boîte de branchement accessible : Oui • Situation de la boîte de branchement : public • La boîte de branchement est-elle étanche ? : Oui • Nature de la boîte de branchement : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Béton ✓ Fonte • Couverture de la boîte de branchement : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Tampon fonte • Anomalies constatées sur la partie privée : Non • Contrôle confirmé par endoscope ou caméra : Non • L'écoulement est-il correct ? : Oui • La boîte de branchement est-elle connectée à plusieurs maisons ? : Non • Le bâtiment est-il raccordé à plusieurs boîtes de branchement ? : Non 	
Vérification du raccordement des eaux usées :	
<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'un clapet anti-retour : Non • Présence d'un poste de relèvement : Non • Présence d'une fosse d'eaux usées : Non • Présence d'un siphon disconnecteur : Non • Présence d'un regard intermédiaire : Non 	<p><u>Installations spécifiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une ventilation haute : N'a pas pu être vérifié • Présence d'un bac à graisse : Non • Présence d'un débourbeur : Non • Présence d'un séparateur d'hydrocarbures : Non • Autre existence d'installations spécifiques : Non

Vérification du raccordement des eaux usées :

Méthode utilisée pour le contrôle : Colorant, Visuel, A l'eau

Toutes les parties du bâtiment ont-elles été visitées ? : Oui.



	Nombre	Conformité	Commentaires		Nombre	Conformité	Commentaires
WC				Lave vaisselle			
Bidet				Lave linge			
Baignoire				Evier			
Lavabo				Douche			
Arrosage				Bonde siphoïde			
Autre							
WC				Lave vaisselle			
Bidet				Lave linge			
Baignoire				Evier			
Lavabo				Douche			
Arrosage				Bonde siphoïde			
Autre							
WC	1	Conforme		Lave vaisselle			
Bidet				Lave linge	1	Conforme	
Baignoire				Evier	1	Conforme	
Lavabo	1	Conforme		Douche	1	Conforme	
Arrosage				Bonde siphoïde			
Autre							
WC				Lave vaisselle			
Bidet				Lave linge			
Baignoire				Evier			
Lavabo				Douche			
Arrosage				Bonde siphoïde			
Autre							

Commentaire général du raccordement eaux usées :

Ras. HABITATION DIVISÉE EN 4 APPARTEMENTS

Vérification du non raccordement des eaux pluviales au réseau des eaux usées : Non raccordé à l'assainissement

- Présence d'une boite de branchement : Non
- Présence d'un poste de relèvement : Non

Méthode utilisée pour le contrôle : Visuel



	Nombre	Destination des eaux	Commentaires
Gouttières	5	Non Raccordé à l'assainissement	
Bonde siphonique			
Grille			
Drainage			
Trop plein puits			
Trop plein récupérateur d'eau			
Avaloir			
Autre			

Commentaire général du non raccordement des eaux pluviales :

LES 5 GOUTTIÈRES S ECOULENT DANS LES CANIVEAUX DE LA RUE

Photos de l'installation :



Remarques

- Le client ou son représentant certifie qu'il a donné accès à tous les points d'eau à SAUR et que la liste des points d'eau ci-dessus est exhaustive.
- Ce rapport est valable sous réserve qu'aucun ouvrage de décantation, de type fosse ou bac à graisse ou filtre, non signalé ou enterré ne demeure raccordé au réseau public d'assainissement collectif et qu'aucune gouttière ou installation de pompage d'eaux pluviales ou de nappe, non signalée ou enterrée ne demeure raccordée au réseau d'eaux usées public d'assainissement collectif.
- Ce présent rapport ne sera pas opposable si des infractions venaient à être décelées ultérieurement à l'occasion des contrôles réalisés. Le propriétaire s'exposerait alors à la mise en action des voies de droit prévues par la réglementation.
- Ce document certifie l'état de l'installation lors de la visite.
- Le client certifie avoir pris connaissance des rappels réglementaires et des informations évoquées précédemment.
- Conformément au Règlement d'Assainissement, votre branchement au réseau d'eaux usées doit s'effectuer via une boîte de branchement. Vous êtes responsable de l'entretien du branchement jusqu'à la boîte de branchement inclue : elle doit donc rester accessible.
- Seules figurent sur le schéma les installations réellement testées. Les tracés des collecteurs en partie privative sont des tracés de principe. Le contrôle de préjuge pas de l'état des canalisations en partie privative sur les parties non visitables.
- Le passage de vos canalisations par une propriété mitoyenne peut être toléré dans certaines configurations mais il est conseillé de créer un regard de visite en limite privative et vérifier que vous disposez bien d'une servitude avec votre voisin. Le rapport de contrôle n'a pas pour valeur l'instauration d'une servitude de passage.

Désignation de l'organisme de contrôle :

Nom de l'entreprise : SAUR
Adresse : Rue du Commerce Zone Acti Sud 85033 LA ROCHE SUR YON
Téléphone : Aucune valeur

Email de la personne recevant le rapport :

nathalie.boisson@iadfrance.fr

Signature de la personne présente lors du contrôle :

[Tous nos sites](#)[English version](#)[S'abonner à la newsletter](#)[Suivez-nous](#)

Faire avancer la sûreté nucléaire

Rechercher un article, sujet...

OK

[Recherche avancée](#)



Formation IRSN
Notre expertise au service d'experts
[Télécharger le calendrier 2020 >](#)

[L'IRSN](#)[LA RECHERCHE](#)[ACTUALITÉS](#)[AVIS ET RAPPORTS](#)[PRESTATIONS & FORMATIONS](#)[CARRIÈRES](#)

Base de connaissances

[Accueil](#) > [Base de Connaissances](#) > [Surveillance de l'environnement](#) > [Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels](#) > [Le radon](#)

[INSTALLATIONS NUCLÉAIRES](#)
[SANTÉ ET RADIOPROTECTION](#)
[SURVEILLANCE DE L'ENVIRONNEMENT](#)
[NUCLÉAIRE ET SOCIÉTÉ](#)
[MEDIATHÈQUE](#)
[VOS QUESTIONS](#)
[GLOSSAIRE](#)

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions

D'où vient le radon ?

Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?

Connaître le potentiel radon de ma commune

Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

[mines d'uranium](#)

[surveillance Polynésie MIMAUSA](#)

[radioécologie radon](#)

[sites et sols pollués](#)

[surveillance radioactivité](#)

[Téléray potentiel radon](#)

[origines radioactivité](#)

Sources radioactives

[Tchernobyl-Fukushima](#)

[Constats](#)

[radiologiques](#)

[régionaux](#)

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m^{-3}) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sécurité Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m^{-3} et moins de 2% dépassent 300 Bq.m^{-3} .

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

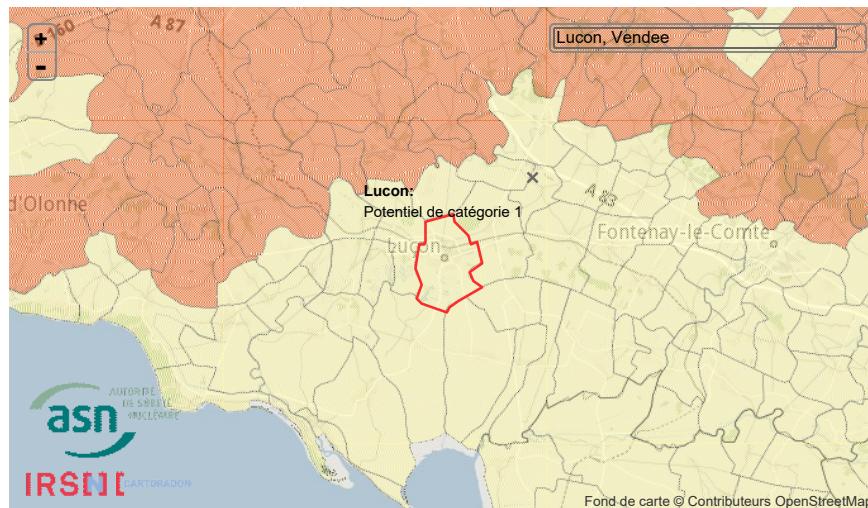
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

Connaître le potentiel radon de sa commune



A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de

ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation](#).

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société [Algade / Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société Pe@rl).
- [Radonova laboratories](#).

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#).

(Dernière mise à jour : Juillet 2019)

Page 6 de 7

L'IRSN

Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE

Equipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

RAPPORT

Santé
Exposition radioologique de la population française liée aux examens d'imagerie médicale diagnostique



LIRE



Recevez la newsletter

Saisissez votre adresse email

S'ABONNER

Suivez-nous



© Copyright 2020 - IRSN

[Rapport annuel](#) | [Contactez-nous](#) | [Plan du site](#) | [Glossaire](#) | [Mentions légales](#)

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 850500070

Mode EDITION**

Réalisé par YANNICK SYREN

Pour le compte de YS DIAG 85

Date de réalisation : 3 juillet 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-768 du 26 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

11 Rue du Port
85400 Luçon

Vendeur

M. DROUET



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	02/06/2020	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	12 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Soils.

(2) 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).

(3) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n°

19-DDTM85-768

du

26/12/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)
Document réalisé le : 03/07/2022
2. Adresse

11 Rue du Port

85400 Luçon

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

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

prescritoui non

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

appliqué par anticipationoui non

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

approuvéoui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

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

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

prescritoui non

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

appliqué par anticipationoui non

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

approuvéoui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

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

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

approuvéoui non

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

prescritoui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

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

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

Significatif

zone 3

Faible avec facteur de transfert

zone 2

Faible

zone 1
8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

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

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

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 20-DRCTAJ/1-332 du 02/06/2020 portant création des SIS dans le département

Parties concernées
Vendeur

M. DROUET

à

le

Acquéreur

à

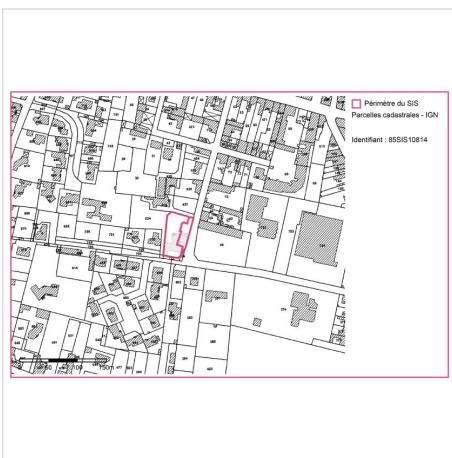
le

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

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 02/06/2020



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	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/06/1993	10/06/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	30/09/1996	28/03/1998	<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	11/07/1984	11/07/1984	10/07/1985	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée

Commune : Luçon

Adresse de l'immeuble :

11 Rue du Port
85400 Luçon
France

Etabli le : _____

Vendeur :

M. DROUET

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par YS DIAG 85 en date du 03/07/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-768 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-DDTM85-768 du 26 décembre 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-768 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE LUCON

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

VU l'arrêté 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 acquéreur et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique de la commune de Luçon ;

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

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 :

La commune de LUCON 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 SÉISMICITÉ	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85128	LUCON						3 (Modéré)	Catégorie I	

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), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de LUCON 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 LUCON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

– par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 26 DEC. 2014,

Le Préfet,

Benoit BROCART

Zonage réglementaire
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTTES 2010

5000 10000 15000
m

Liste des annexes :

- Procuration M. DROUET
- Plan cadastral
- Plan du lot
- Modèle 1
- Loi Carrez LUCON
- Contenu et Preuves mpmouillon@gmail.com 2022-08-11 15_08_21
- Certificat d'urbanisme
- Renonciation au droit de préemption
- Plomb parties communes
- Amiante parties communes
- Amiante
- Diagnostics
- Assainissement
- Radon Luçon.pdf
- ERP