






DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE
2024.02.16.41283.MERIAU
Date du repérage : 06/03/2024





Désignation du ou des bâtiments :

Propriétaire : **Consorts MERIAU GUILLOTEAU**
Adresse : **9 AVENUE AMIRAL COURBET**
Commune : **85460 - L AIGUILLON LA PRESQU'ILE**

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

	Diagnostique	Conclusion	Validité
	PLOMB	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	05/03/2025
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Présence d'amiante : 05/03/2027 Absence d'amiante : Illimitée
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Il a été repéré des indices de présence	05/09/2024

		d'autres agents de dégradation biologique du bois.	
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	05/03/2021
	Assainissement	Non conforme	3 ans ou à chaque mutation

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail *

TRES IMPORTANT : L'intervention de l'entreprise de diagnostic ne constitue pas une expertise de l'immeuble mais un bilan visuel de l'existant accessible, sans réalisation de sondages destructifs. Le diagnostiqueur intervient sur un court laps de temps, sans disposer d'informations préalables sur l'immeuble. Il vous appartient donc de fournir préalablement au diagnostiqueur toutes les informations qui vous semblent utiles à la réalisation du diagnostic. Il vous appartient également d'examiner attentivement le rapport suivant afin de solliciter, le cas échéant, toutes informations ou investigations complémentaires. Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

APT'IMMO, NOS ENGAGEMENTS

Parce que l'immobilier est affaire de professionnels,
APT'IMMO est à votre service pour la réalisation de l'ensemble de vos diagnostics immobiliers.



Disponibilité

APT'IMMO réalise vos expertises
6 jours sur 7.



Rapidité

Rapport sous 24 heures
et plus rapidement en cas d'urgence.



Réactivité

Une réponse technique ou
commerciale à chacun de vos appels.



Clarté

Des rapports lisibles avec synthèse
mettant en avant nos conclusions.



Assistance

L'équipe est à votre disposition pour
qualifier et commenter nos rapports.



Neutralité

Les données relevées lors de nos
expertises restent confidentiels.



Chambre des
DIAGNOSTICIEURS IMMOBILIERS



COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



Soc par actions ELMCR
M. ROGEON EMMANUEL
18 Rue des Piliers
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Bordeaux, le 22 Décembre 2023

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnosticteur immobilier et expert
Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

Soc par actions ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

Vos références
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les systèmes de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif, celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L'Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement,
- Le Certificat de Luminosité
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

Vos références
Contrat 10138305104



ANNEXE - ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
 - La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
 - La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
 - Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
 - L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
 - La Recherche des Métaux Lourds,
 - Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
 - Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillessement et la Dépendance,
 - L'Audit Energétique Mention,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic Géothermie G,
 - Le Diagnostic Acoustique
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
 - L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
 - Le Dossier Technique Amiante (DTA), le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
 - Le diagnostic Monoxyde de carbone,
 - Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
 - Diagnostic Voies -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

Vos références
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUE) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantièmes, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

Vos références
Contrat 10138305104



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 400.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 30/06/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.








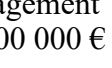
Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué

Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret 2010-1200 du 13 Octobre 2010, je soussigné, **Laura VIOLEAU**, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif	Signature
Général	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI4806		
Amiante	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI4806	09/04/2030 (Date)	
DPE	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI4806	11/09/2030 (Date)	
Electricité	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI4806	03/04/2030 (Date)	
Gaz	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI4806	03/10/2030 (Date)	
Plomb	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI4806	16/04/2030 (Date)	
Termites	Laura VIOLEAU	I.Cert	CPDI4806	11/09/2030 (Date)	
Audit Energetique	Laura VIOLEAU	I.Cert	AE-CPDI4806	28/08/2024 (Date)	

- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance) .
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.



Attestation de non réalisation du Diagnostic de performance énergétique

N° : 2024.02.16.41283.MERIAU

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)

Adresse : 9 AVENUE AMIRAL COURBET
85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE

Date : 07/03/2024

Propriétaire :

Nom : Consorts MERIAU GUILLOTEAU

Adresse : 9 AVENUE AMIRAL COURBET
85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Dans le cadre de sa vente, le bâtiment situé : **9 AVENUE AMIRAL COURBET - 85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE**

N'entre pas dans le champ d'application obligatoire du DPE (Diagnostic de Performance énergétique)

Au regard des critères techniques suivants :

Absence de système de chauffage fixe

En application de l'article R.134-1 du décret n°2006-14 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique : L'article R. 134-1 définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les exceptions principales, qu'autorise la directive européenne 2002/91.

- ☐ Des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans : il s'agit des baraquements utilisés dans les chantiers ou des modules de logement provisoire, des bâtiments vendus pour être démolis dans les deux ans. Des bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux
- ☐ Des bâtiments indépendants de moins de 50m² de surface hors œuvre brute, comptabilisés selon les dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme.
- ☐ Des bâtiments servants de lieux de culte servant à une activité religieuse reconnue,
- Des bâtiments protégés au titre du patrimoine, c'est à dire classé au titre des monuments historiques, en application des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine ou inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L.621-25 et suivants du code du patrimoine
- ☐ Des bâtiments pour lesquels les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement sont faibles (marginales au regard des consommations énergétiques résultant des activités économiques) : bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles
- ☐ En cas de vente d'un bâtiment comportant plusieurs corps affectés d'une part à ces activités et d'autre part à d'autres usages, seuls les corps de bâtiment affectés à ces derniers doivent faire l'objet d'un DPE.
- ☐ Lorsque des locaux servant à l'habitation ou des bureaux sont insérés dans la structure d'un bâtiment d'activité industrielle, artisanale ou agricole, un DPE n'est pas requis. En revanche, lorsque les locaux d'activité industrielle, artisanale ou agricole sont insérés dans un bâtiment à usage principal d'habitation, un DPE doit être établi pour la totalité, sauf si les locaux peuvent être aisément pris en compte séparément.

Conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à < 12 °C >. **Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE.** Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE. Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de

chauffage. »

Signature :


18 rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.16 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@apimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000€
N°Siret : 833 976 582 00019 - Code APE : 7120B
N°TVA intra-communautaire : FR28 833976582

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail *

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2024.02.16.41283.MERIAU
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 06/03/2024



Conclusion

Is le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en maintenant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Vendée
Adresse : 9 AVENUE AMIRAL COURBET
Commune : 85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE
Section cadastrale AD, Parcelle(s)
n° 385; 386
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro : NC

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Consorts MERIAU GUILLOTEAU
9 AVENUE AMIRAL COURBET
85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE

Propriétaire :
Consorts MERIAU GUILLOTEAU
9 AVENUE AMIRAL COURBET
85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Laura VIOLEAU
N° de certificat de certification	CDI4806 le 17/04/2023
Nom de l'organisme de qualification	U.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10138305104
Date de validité :	31/12/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PRIMETEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA 1 / 2960
Nature du radionucléide	137 Co
Date du dernier chargement de la source	06/09/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	444MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	116	27	59	0	9	21
%		23 %	51 %	0 %	8 %	18 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Laura VIOLEAU le 06/03/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	6
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	7
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	14
6.1 Classement des unités de diagnostic	14
6.2 Recommandations au propriétaire	14
6.3 Commentaires	14
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	14
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	15
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	16
8.1 Textes de référence	16
8.2 Ressources documentaires	17
9 Annexes :	17
9.1 Notice d'Information	17
9.2 Illustrations	18
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	18

Nombre de pages de rapport : 20

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 4

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA	
N° de série de l'appareil	2960	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	06/09/2021	Activité à cette date et durée de vie : 444MBq
Régime ASN : Déclaration	N° T850219	Date de déclaration 05/11/2022
Nom du responsable de l'activité nucléaire	Emmanuel ROGEON	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Emmanuel ROGEON	

Étalon : Gretagmabath / 1mg/cm² +/- 0.04 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	06/03/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	150	06/03/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	9 AVENUE AMIRAL COURBET 85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro : NC, Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 385; 386
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Consorts MERIAU-GUILLOTEAU 9 AVENUE AMIRAL COURBET 85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	06/03/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

RDC - Cuisine,
RDC - Séjour/Salon,
RDC - Dégagement,
RDC - Escalier,

RDC - Chambre,
Sous sol - Cave 1,
Sous sol - Cave 2,
Sous sol - Abris 1,
Sous sol - Abris 2

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

Combles - Combles 1 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe), Combles - Combles 2 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe), Combles - Combles 3 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 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 que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Cuisine	18	6 (33,3 %)	8 (44,3 %)	-	-	4 (22,2 %)
RDC - Séjour/Salon	18	-	6 (33 %)	-	3 (17 %)	9 (50 %)
RDC - Dégagement	13	-	11 (85 %)	-	2 (15 %)	-
RDC - Chambre	21	2 (9,5 %)	9 (42,9 %)	-	4 (19 %)	6 (28,6 %)
Sous sol - Cave 1	12	5 (42 %)	6 (50 %)	-	-	1 (8 %)
Sous sol - Cave 2	6	5 (83 %)	-	-	-	1 (17 %)
Sous sol - Abris 1	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Sous sol - Abris 2	9	7 (78 %)	2 (22 %)	-	-	-
RDC - Escalier	13	1 (8 %)	12 (92 %)	-	-	-
TOTAL	116	27 (23 %)	59 (51 %)	-	9 (8 %)	21 (18 %)

RDC - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 22,2 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
5					partie haute (> 1m)	0,1			
6	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
7					partie haute (> 1m)	0,2			
8	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
9					partie haute (> 1m)	0,2			
10		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
11					mesure 2	0,1			
-	A	Porte 1	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
12	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	15	Dégradé (Ecaillage)	3	
13	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	17	Dégradé (Ecaillage)	3	
14	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	9	Dégradé (Ecaillage)	3	
15	C	Embrasure fenêtre	Pierre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
16					mesure 2	0,2			
17	A	Embrasure porte	pierre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
18					mesure 2	0,2			
19		Allège fenêtre	Pierre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
20					mesure 2	0,2			
21	B	Moulure Porte	Bois	Peinture	mesure 1	7,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	C	Volets	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

-	A	Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation

RDC - Séjour/Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 9 soit 50 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
22	A	Mur	Pierre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24	C	Mur	Bois	papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0	
25					partie haute (> 1m)	0,1			
26	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	29	Dégradé (Ecaillage)	3	
27	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	26	Dégradé (Ecaillage)	3	
28		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
29					mesure 2	0,1			
30	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
31					mesure 2	0			
32	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
33	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
34	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	15	Dégradé (Ecaillage)	3	
35	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
36					huisserie	0			
37	A	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 1	16	Etat d'usage (Traces de chocs)		
38	A	Moulure Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	7,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
39	B	Embrasure fenêtre	Pierre	Peinture	mesure 1	32	Dégradé (Ecaillage)	3	
40	B	Allège fenêtre	Pierre	Peinture	mesure 1	32	Dégradé (Ecaillage)	3	
41	A	Cheminée Tablette	Bois	Peinture	mesure 1	10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
42	A	Cheminée linteau	Bois	Peinture	mesure 1	17	Dégradé (Ecaillage)	3	
43	A	Cheminée jambage	Bois	Peinture	mesure 1	9	Dégradé (Ecaillage)	3	
44	A	Cheminée coeur	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
45					mesure 2	0,1			

RDC - Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
46	A	Mur	Bois	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
47					partie haute (> 1m)	0,2			
48	D	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0			
50	B	Mur	Pierre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
51					partie haute (> 1m)	0			
52	C	Mur	Pierre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0	
53					partie haute (> 1m)	0,2			
54	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
55					mesure 2	0,1			
56	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
57					mesure 2	0,3			
58	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
59					huisserie	0,2			
60	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
61					huisserie	0,2			
62	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
63					huisserie	0,2			
64	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
65					huisserie	0,2			
66	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	14	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
67	A	Moulure porte 1	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
68					mesure 2	0			
69	C	Moulure porte 2	Bois	Peinture	mesure 1	9,4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

RDC - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 6 soit 28,6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
70	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
71					partie haute (> 1m)	0			
72	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
73					partie haute (> 1m)	0,2			
74	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
75					partie haute (> 1m)	0			
76	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
77					partie haute (> 1m)	0,3			
78		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
79					mesure 2	0,2			
80	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
81	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	20	Dégradé (Ecaillage)	3	
82	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	20	Dégradé (Ecaillage)	3	
83	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	10	Dégradé (Ecaillage)	3	
84	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	17	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
85	B	Embrasure fenêtre 1	Pierre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
86					mesure 2	0,2			
87	D	Embrasure fenêtre 2	Pierre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
88					mesure 2	0			
89	A	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 1	21	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
90	B	Allège fenêtre 1	Pierre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
91					mesure 2	0,1			
92	D	Allège fenêtre 2	Pierre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
93					mesure 2	0			
94		Moulure Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	17	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
95	C	Cheminée Tablette	Bois	Peinture	mesure 1	6,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
96	C	Cheminée linteau	Bois	Peinture	mesure 1	17	Dégradé (Ecaillage)	3	

97	C	Cheminée jambage	Bois	Peinture	mesure 1	19	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	B	Volets 1	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Volets 2	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Sous sol - Cave 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
98	A	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
99					partie haute (> 1m)	0,1			
-	B	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
100	F	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
101					partie haute (> 1m)	0,3			
-		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
102	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
103				huisserie		0,2			
104	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	7,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
105	C	Cheminée linteau	Pierre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
106					mesure 2	0,1			
107		Cheminée contre coeur	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
108					mesure 2	0			
109	C	Cheminée coeur	Pierre	Peinture	mesure 1	0,1			
110					mesure 2	0,2			

Sous sol - Cave 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 17 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
111	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	8,6	Dégradé (Ecaillage)	3	

Sous sol - Abris 1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
112	A	Mur	parpaing	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
113					partie haute (> 1m)	0			
114	B	Mur	parpaing	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
115					partie haute (> 1m)	0,3			
116	D	Mur	parpaing	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
117					partie haute (> 1m)	0,1			
118	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
119					partie haute (> 1m)	0,2			
		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
120	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
121					huisserie	0,3			

Sous sol - Abris 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
122	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
123				huisserie		0,2			
124	B	Cheminée linteau	ciment	Peinture	mesure 1	0		0	
125					mesure 2	0,3			
-	B	Cheminée jambage	ciment	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Cheminée coeur	ciment	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

RDC - Escalier

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

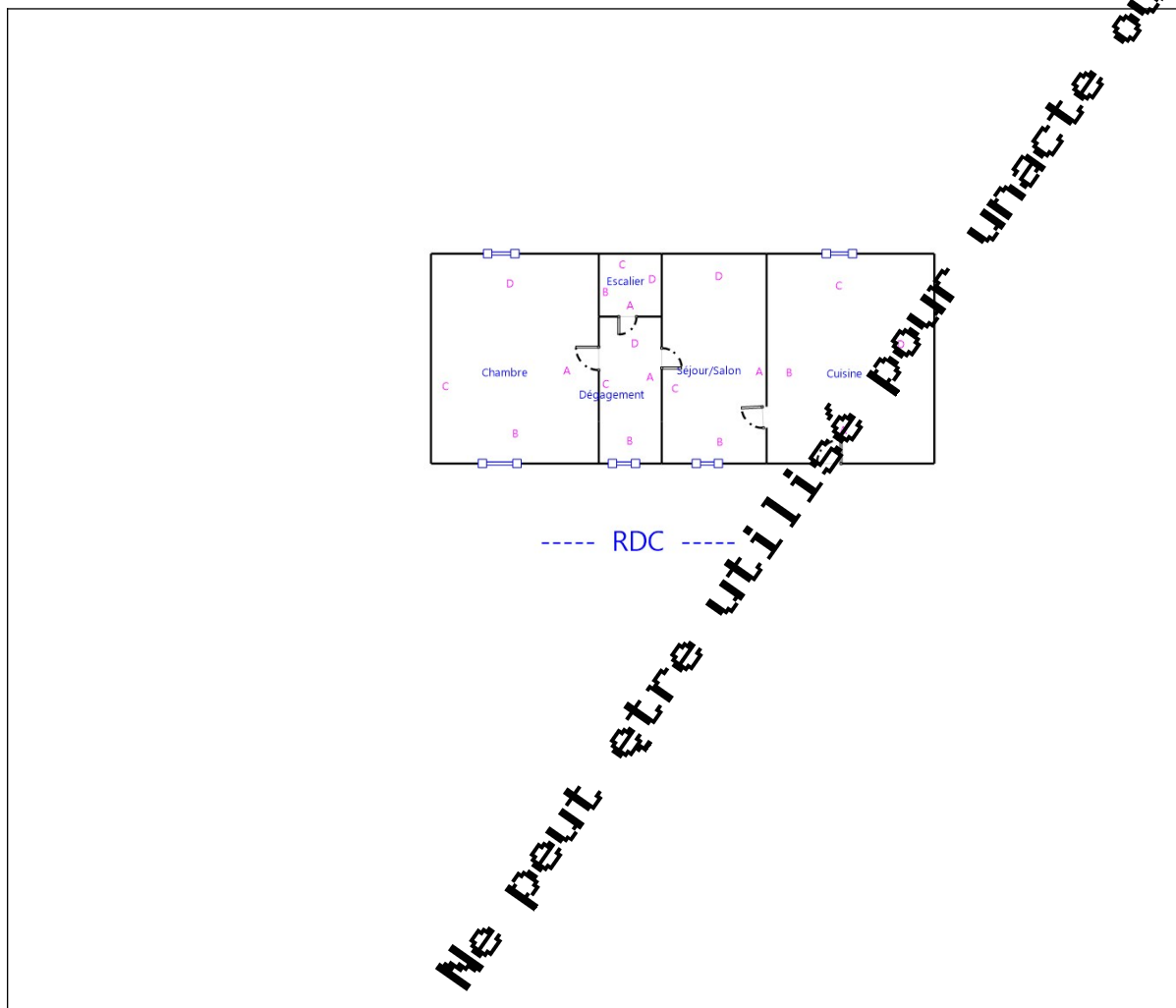
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
126	D	Mur	Bois	papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0	
127					partie haute (> 1m)	0			
128	B	Mur	Pierre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
129					partie haute (> 1m)	0,3			
130	C	Mur	Pierre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0	
131					partie haute (> 1m)	0			
132	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
133				huisserie		0,1			
134	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
135				huisserie		0			
136		Escalier Limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
137					mesure 2	0			
138		Escalier balustre	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
139					mesure 2	0			
140		Escalier Marche	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
141					mesure 2	0			
142		Escalier contre marche	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
143					mesure 2	0			
144		Escalier main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
145					mesure 2	0,2			
146		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
147					mesure 2	0			
148		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
149					mesure 2	0			

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

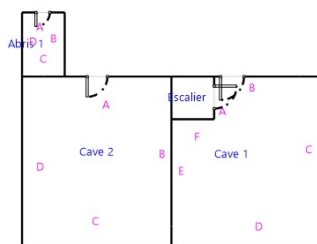
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail *

Localisation des mesures sur croquis de repérage



Combles 1	Combles 2	Combles 3
(Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)	(Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)	(Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)



Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail *

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	116	27	59	0	9	21
%	100	23 %	51 %	0 %	8 %	18 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 100 mg/cm^2 devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses

Néant

Validité du constat

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 05/03/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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

Fait à **L AIGUILLON LA PRESQU'ILE**, le **06/03/2024**

Par : **Laura VIOLEAU**


18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000€
N°Siret : 833 976 582 00019 - Code APE : 7120B
N°TVA intra-communautaire : FR28 833976582

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 14 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

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

- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 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 écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent 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.

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4806 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Madame VIOLEAU Laura

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)) dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/04/2023 - Date d'expiration : 09/04/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 04/04/2023 - Date d'expiration : 03/04/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 12/09/2023 - Date d'expiration : 11/09/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 04/10/2023 - Date d'expiration : 03/10/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 17/04/2023 - Date d'expiration : 16/04/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 12/09/2023 - Date d'expiration : 11/09/2030

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 04/10/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Paris d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18



LPA-1 Analyseur Plomb

Note d'Information – Concernant la durée d'utilisation d'une source Cobalt 57 dans un analyseur plomb LPA-1

A l'attention de toute personne détenant et utilisant un analyseur plomb LPA-1

La source isotope Cobalt 57, intégrée dans l'analyseur plomb LPA-1, est utilisée dans le cadre de la détection de plomb dans les peintures.

Le postulat admis est le suivant :

⇒ La limite d'utilisation de la source Cobalt 57 d'un analyseur plomb, d'une activité initiale de 444 MBq, est atteinte après un maximum de 24 mois.

Ce postulat est indépendant de la manière dont est utilisé l'appareil. Le déclin de la source commence au moment de l'assemblage de celle-ci dans l'appareil. Avec le déclin naturel de la source, le temps de réponse de l'appareil s'accroît. La procédure de contrôle de la calibration de l'appareil (Se reporter au manuel d'instruction) détermine si l'appareil est toujours opérationnel. Au delà d'une période maximale de 24 mois, l'analyseur plomb LPA-1 n'est plus opérationnel, en d'autres termes l'appareil n'est plus conforme aux exigences de la procédure de contrôle de la calibration.

La durée d'utilisation d'une source varie en fonction de l'activité initiale de la source (Maximum 444 MBq) et de caractéristiques électroniques.

Le renouvellement obligatoire de la source de l'analyseur plomb LPA-1 doit s'effectuer dans un délai maximum de 24 mois. Si l'appareil ne satisfait plus aux exigences de la procédure de contrôle de la calibration, alors la source de l'appareil doit être renouvelée à ce moment là.

Madame, Monsieur, veuillez agréer nos salutations distinguées.

Protec Instruments



PROTEC INSTRUMENTS - Appareils de mesures, de tests et de contrôles pour le diagnostic immobilier
8 avenue du 1er mai • 91120 Palaiseau • Tél. 01 69 32 01 00 • Fax 01 69 32 02 00 • www.protecinstruments.com

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 : **2024.02.16.41283.MERIAU**
Date du repérage : 06/03/2024



Conclusion

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

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 9 AVENUE AMIRAL COURBET Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :, Lot numéro : NC Code postal, ville : ... 85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 385; 386
Périmètre de repérage :
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Consorts MERIAU GUILLOTEAU Adresse : 9 AVENUE AMIRAL COURBET 85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE
Le commanditaire	Nom et prénom : Consorts MERIAU GUILLOTEAU Adresse : 9 AVENUE AMIRAL COURBET 85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Laura VIOLEAU	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 10/04/2023 Échéance : 09/04/2030 N° de certification : CPDI4806
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : SAS ELMCR (Numéro SIRET : 83397658200019)				
Adresse : 18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON				
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA				
Numéro de police et date de validité : 138305104 / 31/12/2024				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 07/03/2024, remis au propriétaire le 07/03/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages, la conclusion est située en page 9.
Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

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 repérés de la liste A et B
 - 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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :
Entourages de poteaux (amiante-ciment) (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Combles - Combles 1	Toutes	Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe
Combles - Combles 2	Toutes	Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe
Combles - Combles 3	Toutes	Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe

Localisation	Parties du local	Raison
RDC - Cuisine, RDC - Séjour/Salon, RDC - Dégagement, RDC - Escalier, RDC - Chambre	Plafond	lambris non démontable sans l'endommager

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

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 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.

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
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de menuiseries)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gâbles et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons

2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gâbles et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol

3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
	Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (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

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	-	

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

RDC - Cuisine,
RDC - Séjour / Salon,
RDC - Dégarage,
RDC - Escalier,

RDC - Chambre,
Sous sol - Cave 1,
Sous sol - Cave 2,
Sous sol - Abris 1,

Sous sol - Abris 2

Localisation	Description
RDC - Séjour/Salon	Sol : Parquet et Brut Mur A : Pierre et papier peint Mur C : Bois et papier peint Mur B, D : Pierre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes C : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Embrasure porte A : Bois et Peinture Moulure Embrasure A : Bois et Peinture Embrasure fenêtre B : Pierre et Peinture Allège fenêtre B : Pierre et Peinture Cheminée Tablette A : Bois et Peinture Cheminée linteau A : Bois et Peinture Cheminée jambage A : Bois et Peinture Cheminée coeur A : Pierre et Peinture
RDC - Dégagement	Sol : Parquet et Brut Mur A : Bois et papier peint Mur D : Bois et Peinture Mur B, C : Pierre et papier peint Plinthes A, C : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Moulure porte 1 A : Bois et Peinture Moulure porte 2 C : Bois et Peinture
RDC - Chambre	Sol : Parquet et Brut Mur A, B, C, D : Pierre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure fenêtre 1 B : Pierre et Peinture Embrasure fenêtre 2 D : Pierre et Peinture Embrasure porte A : Bois et Peinture Allège fenêtre 1 B : Pierre et Peinture Allège fenêtre 2 D : Pierre et Peinture Moulure Embrasure A : Bois et Peinture Cheminée Tablette C : Bois et Peinture Cheminée linteau C : Bois et Peinture Cheminée jambage C : Bois et Peinture Volets 1 B : PVC et Brut Volets 2 D : PVC et Brut
Sous sol - Cave 2	Sol : Terre et Brut Mur A, B, C, D : Pierre et Brut Plafond : Bois et Brut Porte A : Bois et Peinture
Sous sol - Abris 1	Sol : Béton et Brut Mur A, B, D : parpaing et Peinture Mur C : Pierre et Peinture Plafond : Bois et Brut Porte A : Bois et Peinture
Sous sol - Abris 2	Sol : Terre et Brut Mur A, B, C, D : Pierre et Brut Plafond : Bois et Brut Porte A : Bois et Peinture Cheminée linteau B : ciment et Peinture Cheminée jambage B : ciment et Brut Cheminée coeur B : ciment et Brut
Sous sol - Cave 1	Sol : Béton et Brut Mur A : Bois et Peinture Mur B, C, D, E : Pierre et Brut Mur F : Bois et Peinture Plafond : Bois et Brut Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Cheminée linteau C : Pierre et Peinture Cheminée contre coeur : Pierre et Peinture Cheminée coeur C : Pierre et Peinture
RDC - Cuisine	Sol : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D : Pierre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Porte 1 A : PVC et Brut Fenêtre C : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Embrasure fenêtre C : Pierre et Peinture Embrasure porte A : pierre et Peinture Allège fenêtre C : Pierre et Peinture Moulure porte B : Bois et Peinture Volets C : PVC et Brut Plinthes A, B, C, D : Carrelage et Brut

Localisation	Description
RDC - Escalier	Mur A : Bois et Brut Mur D : Bois et papier peint Mur B, C : Pierre et papier peint Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Escalier Limon : Bois et Vernis Escalier balustre : Bois et Vernis Escalier Marche : Bois et Vernis Escalier contre marche : Bois et Vernis Escalier main courante : Bois et Vernis Plafond : Bois et Peinture Plinthes D : 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	-
Éléments 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 : 07/03/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/03/2024

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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


5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Parties extérieures	Identifiant: ZPSO001 Description: Entourages de poteaux (amiante-ciment)	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré 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*	Photo
Parties extérieures	Identifiant: ZPSO001 Description: Entourages de poteaux (amiante-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 8 de ce présent rapport

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

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 **I.Cert**

Fait à **L AIGUILLON LA PRESQU'ILE**, le **06/03/2024**

Par : **Laura VIOLEAU**


18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000€
N°Siret : 833 976 582 00019 - Code APE : 7120B
N°TVA intra-communautaire : FR28 833976582

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2024.02.16.41283.MERIAU

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

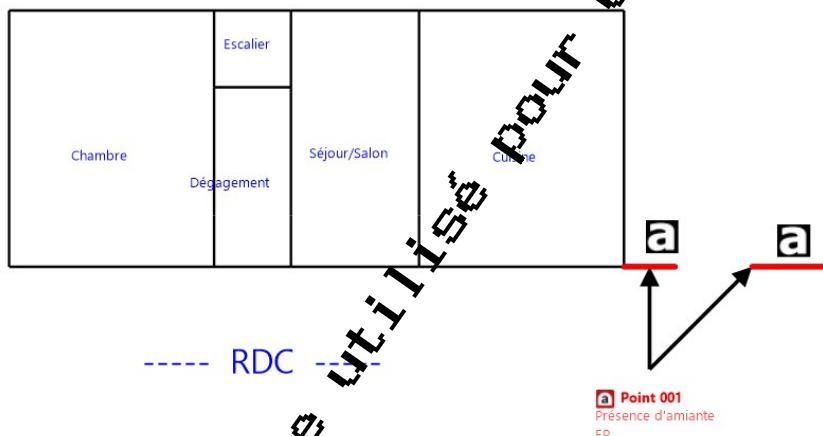
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

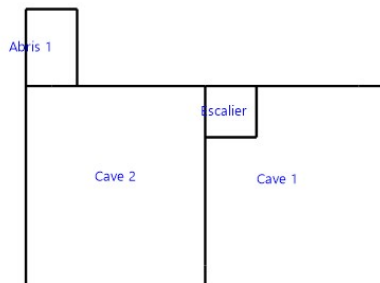
7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport













7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Combles 1	Combles 2	Combles 3
(Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)	(Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)	(Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
Consorts MERIAU GUILLOTEAU
Adresse du bien :
**9 AVENUE AMIRAL COURBET
85460
LA GUILLON LA PRESQU'ILE**

Photos



Photo n° Ph002
Localisation : Parties extérieures
Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)
Partie d'ouvrage : Entourages de poteaux (amiante-ciment)
Description : Entourages de poteaux (amiante-ciment)
Localisation sur croquis : Point 001

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 - Évaluation 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

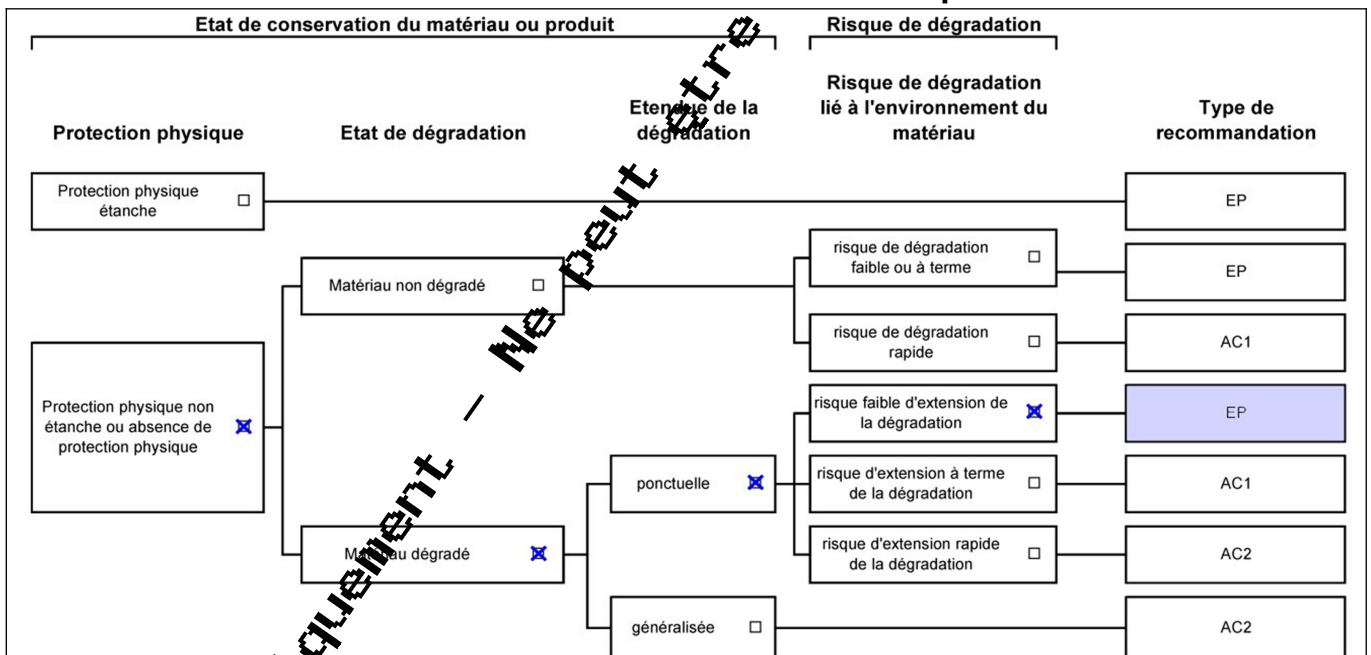
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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



Dossier n° 2024.02.16.41283.MERIAU

Date de l'évaluation : 06/03/2024

Bâtiment / local ou zone homogène : Parties extérieures

Identifiant Matériau : ZPSO001

Matériau : Entourages de poteaux (amiante-ciment)

Résultat, EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
--	--	---

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;

- 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

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

Score 2 - La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant ces 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la

mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de

l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ☎ 05 56 92 71 77
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



Soc par actions ELMCR
 M. ROGEON EMMANUEL
 18 Rue des Piliers
 85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Bordeaux, le 22 Décembre 2023

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnosticur immobilier et expert

Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

Soc par actions ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Inoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

Vos références

Contrat 10138305104


ANNEXE- ACTIVITES C

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif, celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L'Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

- 2 -

Vos références

Contrat 10138305104


ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
 - La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
 - La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
 - Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
 - L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
 - La Recherche des Métaux Lourds,
 - Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
 - Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillessement et la Dépendance,
 - L'Audit Energétique Mention,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic Géothermie G,
 - Le Diagnostic Acoustique
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
 - L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
 - Le Dossier Technique Amiante DTA, le repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
 - Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

- 3 -

Vos références

Contrat 10138305104

**ANNEXE- ACTIVITES C**

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUE) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantièmes, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Renovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Renovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

Vos références

Contrat 10138305104



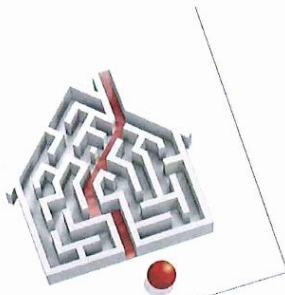
La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 30/06/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4806 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Madame VIOLEAU Laura

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/04/2023 - Date d'expiration : 09/04/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 04/04/2023 - Date d'expiration : 03/04/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 12/09/2023 - Date d'expiration : 11/09/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 04/10/2023 - Date d'expiration : 03/10/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 17/04/2023 - Date d'expiration : 16/04/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 12/09/2023 - Date d'expiration : 11/09/2030

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 04/10/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 fixant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev18

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

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

Numéro de dossier : **2024.02.16.41283.MERIAU**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 06/03/2024
Temps passé sur site : 00h30



Conclusion

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Vendée**

Adresse :..... **9 AVENUE AMIRAL COURBET**

Commune :..... **85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE**

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

....., **Lot numéro : NC**

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 385; 386

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

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

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

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH :

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Consorts MERIAU GUILLOTEAU**

Adresse :..... **9 AVENUE AMIRAL COURBET 85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom :..... **Consorts MERIAU GUILLOTEAU**

Adresse :..... **9 AVENUE AMIRAL COURBET
85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **Laura VIOLEAU**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **SAS ELMCR**

Adresse :..... **18, rue des trois piliers
85000 LA ROCHE SUR YON**

Numéro SIRET :..... **83397658200019**

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

Numéro de police et date de validité :..... **10138305104 / 31/12/2024**

Certification de compétence **CPDI4806** délivrée par : **I.Cert, le 12/09/2023**

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

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

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

LISTE DES PIÈCES VISITÉES :

RDC - CUISINE,
RDC - SÉJOUR/SALON,
RDC - DÉGAGEMENT,
RDC - ESCALIER,

RDC - CHAMBRE,
SOUS SOL - CAVE 1,
SOUS SOL - CAVE 2,
SOUS SOL - ABRIS 1,
SOUS SOL - ABRIS 2

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC		
Cuisine	Sol - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D - Pierre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Porte 1 - A - PVC et Brut Fenêtre - C - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture Embrasure fenêtre - C - Pierre et Peinture Embrasure porte - A - pierre et Peinture Allège fenêtre - C - Pierre et Peinture Moulure Fenêtre - B - Bois et Peinture Volets - C - PVC et Brut Plinthes - A, B, C, D - Carrelage et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour/Salon	Sol - Parquet et Brut Mur - A - Pierre et papier peint Mur - C - Bois et papier peint Mur - B, D - Pierre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plinthes - C - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - C - Bois et Peinture Embrasure porte - A - Bois et Peinture Moulure Embrasure - A - Bois et Peinture Embrasure fenêtre - B - Pierre et Peinture Allège fenêtre - B - Pierre et Peinture Cheminée Tablette - A - Bois et Peinture Cheminée linteau - A - Bois et Peinture Cheminée jambage - A - Bois et Peinture Cheminée coeur - A - Pierre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dégagement	Sol - Parquet et Brut Mur - A - Bois et papier peint Mur - D - Bois et Peinture Mur - B, C - Pierre et papier peint Plinthes - A, C - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - C - Bois et Peinture Porte 3 - D - Bois et Peinture Moulure porte 1 - A - Bois et Peinture Moulure porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Mur - A - Bois et Brut Mur - D - Bois et papier peint Mur - B, C - Pierre et papier peint Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture Escalier Limon - Bois et Vernis Escalier balustre - Bois et Vernis Escalier Marche - Bois et Vernis Escalier contre marche - Bois et Vernis Escalier main courante - Bois et Vernis Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet et Brut Mur - A, B, C, D - Pierre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Embrasure fenêtre 1 - B - Pierre et Peinture Embrasure fenêtre 2 - D - Pierre et Peinture Embrasure porte - A - Bois et Peinture Allège fenêtre 1 - B - Pierre et Peinture Allège fenêtre 2 - D - Pierre et Peinture Moulure Embrasure - A - Bois et Peinture Cheminée Tablette - C - Bois et Peinture Cheminée linteau - C - Bois et Peinture Cheminée jambage - C - Bois et Peinture Volets 1 - B - PVC et Brut Volets 2 - D - PVC et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous sol		

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cave 1	Sol - Béton et Brut Mur - A - Bois et Peinture Mur - B, C, D, E - Pierre et Brut Mur - F - Bois et Peinture Plafond - Bois et Brut Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture Cheminée linteau - C - Pierre et Peinture Cheminée contre cœur - Pierre et Peinture Cheminée cœur - C - Pierre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 2	Sol - Terre et Brut Mur - A, B, C, D - Pierre et Brut Plafond - Bois et Brut Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris 1	Sol - Béton et Brut Mur - A, B, D - parpaing et Peinture Mur - C - Pierre et Peinture Plafond - Bois et Brut Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris 2	Sol - Terre et Brut Mur - A, B, C, D - Pierre et Brut Plafond - Bois et Brut Porte - A - Bois et Peinture Cheminée linteau - B - ciment et Peinture Cheminée jambage - B - ciment et Brut Cheminée cœur - B - ciment et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, poutres, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

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

E. – Catégories de termites en cause :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXÉCUTÉS CONFORMÉMENT À LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FÉVRIER 2016) ET À L'ARRÊTÉ DU 07 MARS 2007 MODIFIANT L'ARRÊTÉ DU 29 MARS 2007.

LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE TERMITES :

- **LES TERMITES SOUTERRAINES**, REGROUPANT CINQ ESPÈCES IDENTIFIÉS EN FRANCE MÉTROPOLITAINE (RETICULITERMES FLAVIPES, RETICULITERMES LUCIFUGUS, RETICULITERMES BANYULENSIS, RETICULITERMES GRASSEI ET RETICULITERMES URBIS) ET DEUX ESPÈCES SUPPLÉMENTAIRES DANS LES DOM (COPTOTERMES ET HETEROTERMES),

- **LES TERMITES DE BOIS SEC**, REGROUPANT LES KALOTERMES FLAVICOLIS PRÉSENT SURTOUT DANS LE SUD DE LA FRANCE MÉTROPOLITAINE ET LES CRYPTOTERMES PRÉSENT PRINCIPALEMENT DANS LES DOM ET DE FAÇON PONCTUELLE EN MÉTROPOLITAINE.

LES TERMITES ARBORICOLE, APPARTIENNENT AU GENRE NASUTITERMES PRÉSENT PRESQUE EXCLUSIVEMENT DANS LES DOM.

LES PRINCIPAUX INDICES D'UNE INFESTATION SONT :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,

- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

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

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

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

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

COMBLES - COMBLES 1 (TRAPPE INACCESSIBLE SITUÉ EN MILIEU DE PIÈCE ET LUMINAIRE BRANCHÉ AU TRAVERS DE LA TRAPPE),

COMBLES - COMBLES 2 (TRAPPE INACCESSIBLE SITUÉ EN MILIEU DE PIÈCE ET LUMINAIRE BRANCHÉ AU TRAVERS DE LA TRAPPE),

COMBLES - COMBLES 3 (TRAPPE INACCESSIBLE SITUÉ EN MILIEU DE PIÈCE ET LUMINAIRE BRANCHÉ AU TRAVERS DE LA TRAPPE)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
COMBLES - COMBLES 1	TOUTES	TRAPPE INACCESSIBLE SITUÉ EN MILIEU DE PIÈCE ET LUMINAIRE BRANCHÉ AU TRAVERS DE LA TRAPPE
COMBLES - COMBLES 2	TOUTES	TRAPPE INACCESSIBLE SITUÉ EN MILIEU DE PIÈCE ET LUMINAIRE BRANCHÉ AU TRAVERS DE LA TRAPPE
COMBLES - COMBLES 3	TOUTES	TRAPPE INACCESSIBLE SITUÉ EN MILIEU DE PIÈCE ET LUMINAIRE BRANCHÉ AU TRAVERS DE LA TRAPPE

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

H. – Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
RDC - Séjour/Salon, RDC - Dégagement, RDC - Escalier, RDC - Chambre, Sous sol - Cave 1, Sous sol - Cave 2, Sous sol - Abris 1, Sous sol - Abris 2, Parties extérieures	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D - Pierre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Porte - A - PVC et Brut Fenêtre - C - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture Embrasure fenêtre - C - Pierre et Peinture Embrasure porte - A - pierre et Peinture Allège fenêtre - C - Pierre et Peinture Moulure Fenêtre - B - Bois et Peinture Volets - C - PVC et Brut Plinthes - A, B, C, D - Carrelage et Brut	Présence de moisissures sur les murs, Présence de moisissures sur les plafonds

RDC - Séjour/Salon	<p>Sol - Parquet et Brut Mur - A - Pierre et papier peint Mur - C - Bois et papier peint Mur - B, D - Pierre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plinthes - C - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - C - Bois et Peinture Embrasure porte - A - Bois et Peinture Moulure Embrasure - A - Bois et Peinture Embrasure fenêtre - B - Pierre et Peinture Allège fenêtre - B - Pierre et Peinture Cheminée Tablette - A - Bois et Peinture Cheminée linteau - A - Bois et Peinture Cheminée jambage - A - Bois et Peinture Cheminée coeur - A - Pierre et Peinture</p>	<p>Présence de moisissures sur les murs, Présence de moisissures sur les plafonds, Présence d'humidité sur le sol</p>
RDC - Dégagement	<p>Sol - Parquet et Brut Mur - A - Bois et papier peint Mur - D - Bois et Peinture Mur - B, C - Pierre et papier peint Plinthes - A, C - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - C - Bois et Peinture Porte 3 - D - Bois et Peinture Moulure porte 1 - A - Bois et Peinture Moulure porte 2 - C - Bois et Peinture</p>	<p>Présence de moisissures sur les murs, Présence d'humidité sur le sol</p>

RDC - Escalier	Mur - A - Bois et Brut Mur - D - Bois et papier peint Mur - B, C - Pierre et papier peint Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture Escalier Limon - Bois et Vernis Escalier balustre - Bois et Vernis Escalier Marche - Bois et Vernis Escalier contre marche - Bois et Vernis Escalier main courante - Bois et Vernis Plafond - Bois et Peinture	Présence de moisissures sur les murs
RDC - Chambre	Sol - Parquet et Brut Mur - A, B, C, D - Pierre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Embrasure fenêtre 1 - B - Pierre et Peinture Embrasure fenêtre 2 - D - Pierre et Peinture Embrasure porte - A - Bois et Peinture Allège fenêtre 1 - B - Pierre et Peinture Allège fenêtre 2 - D - Pierre et Peinture Moulure Embrasure A - Bois et Peinture Cheminée Tablette - C - Bois et Peinture Cheminée linteau - C - Bois et Peinture Cheminée jambage - C - Bois et Peinture Volet 1 - B - PVC et Brut Volet 2 - D - PVC et Brut	Présence de moisissures sur les murs, Présence de moisissures sur les plafonds, Présence d'humidité sur le sol
Sous sol - Cave 1	Sol - Béton et Brut Mur - A - Bois et Peinture Mur - B, C, D, E - Pierre et Brut Mur - F - Bois et Peinture Plafond - Bois et Brut Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture Cheminée linteau - C - Pierre et Peinture Cheminée contre coeur - Pierre et Peinture Cheminée coeur - C - Pierre et Peinture	Présence d'eau sur le sol, Présence d'une forte humidité

Sous sol - Cave 2	Sol - Terre et Brut Mur - A, B, C, D - Pierre et Brut Plafond - Bois et Brut Porte - A - Bois et Peinture	Présence d'une forte humidité
Sous sol - Abris 1	Sol - Béton et Brut Mur - A, B, D - parpaing et Peinture Mur - C - Pierre et Peinture Plafond - Bois et Brut Porte - A - Bois et Peinture	Présence de traces d'humidité sur les murs
Sous sol - Abris 2	Sol - Terre et Brut Mur - A, B, C, D - Pierre et Brut Plafond - Bois et Brut Porte - A - Bois et Peinture Cheminée linteau - B - ciment et Peinture Cheminée jambage - B - ciment et Brut Cheminée coeur - B - ciment et Brut	Présence de fuite d'eau dans la toiture, Présence d'une forte humidité, infiltrations d'eaux sur les murs
Parties extérieures		Absence d'indices d'infestation de 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. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXÉCUTÉS CONFORMÉMENT À LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FÉVRIER 2016), À L'ARTICLE L.133-5, L.131-3, L.126-6, L126-24 ET R126-42, D126-43, L271-4 À 6 ET À L'ARRÊTÉ DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRÊTÉ DU 29 MARS 2007. LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR LES TERMITES SOUTERRAIN, TERMITES DE BOIS SC OU TERMITES ARBORICOLE ET EST EFFECTUÉE JUSQU'À 10 MÈTRES DES EXTÉRIEURS DE L'HABITATION, DANS LA LIMITE DE LA PROPRIÉTÉ.

MOYENS D'INVESTIGATION :

EXAMEN VISUEL DES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES.
SONDAGE MANUEL SYSTÉMATIQUE DES BOISERIES À L'AIDE D'UN POINÇON.
UTILISATION D'UN CISEAU À BOIS EN CAS DE CONSTATATION DE DÉGRADATIONS.
UTILISATION D'UNE ÉCHELLE EN CAS DE NÉCESSITÉ.
À L'EXTÉRIEUR UNE HACHETTE EST UTILISÉE POUR SONDER LE BOIS MORT.

REPRÉSENTANT DU PROPRIÉTAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :

Aucun accompagnateur

COMMENTAIRES (ÉCART PAR RAPPORT À LA NORME, ...) :

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le **06/03/2024**.

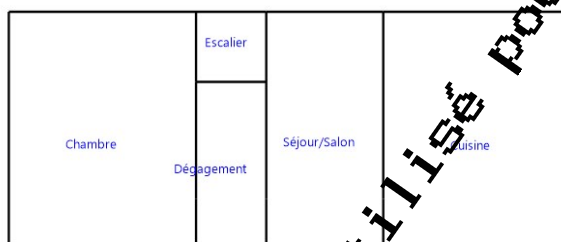
Fait à **L AIGUILLON LA PRESQU'ILE**, le **06/03/2024**

Par : **Laura VIOLEAU**


18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000€
N°Siret : 833 976 582 00019 - Code APE : 7120B
N°TVA intra-communautaire : FR28 833976582

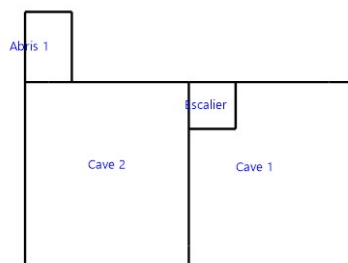
Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis



----- RDC -----

Combles 1	Combles 2	Combles 3
(Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)	(Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)	(Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)



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

Aucun document n'a été mis en annexe

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ☎ 05 56 92 71 77
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



Soc par actions ELMCR
 M. ROGEON EMMANUEL
 18 Rue des Piliers
 85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Bordeaux, le 22 Décembre 2023

Responsabilité Civile Prestataire
 Diagnostiqueur immobilier et expert
 Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Votre attestation de Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

Soc par actions ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- L'information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

Vos références

Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable , et d'habitabilité, et PTZ,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RE 2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et de l'Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020,
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif , celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L' Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement ,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Appréciation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

Vos références
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
- L'Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire
- La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic ascenseur,
- Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
- Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
- Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
- L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
- La Recherche des Métaux Lourds,
- Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
- Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillessement et la Dépendance,
- L'Audit Energétique Mention,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic Géothermie G,
- Le Diagnostic Acoustique
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
- L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
- Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
- Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
- Diagnostic Voirie- Amiante-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

- 3 -

Vos références

Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi SRM et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

Vos références

Contrat 10138305104



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NE PAS
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 30/06/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4806 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que

Madame VIOLEAU Laura

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/04/2023 - Date d'expiration : 09/04/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 04/04/2023 - Date d'expiration : 03/04/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 12/09/2023 - Date d'expiration : 11/09/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 04/10/2023 - Date d'expiration : 03/10/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 17/04/2023 - Date d'expiration : 16/04/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 12/09/2023 - Date d'expiration : 11/09/2030

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifs/>

Valide à partir du 04/10/2023

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert

Institut de Certification

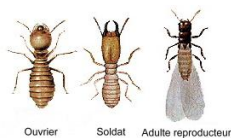
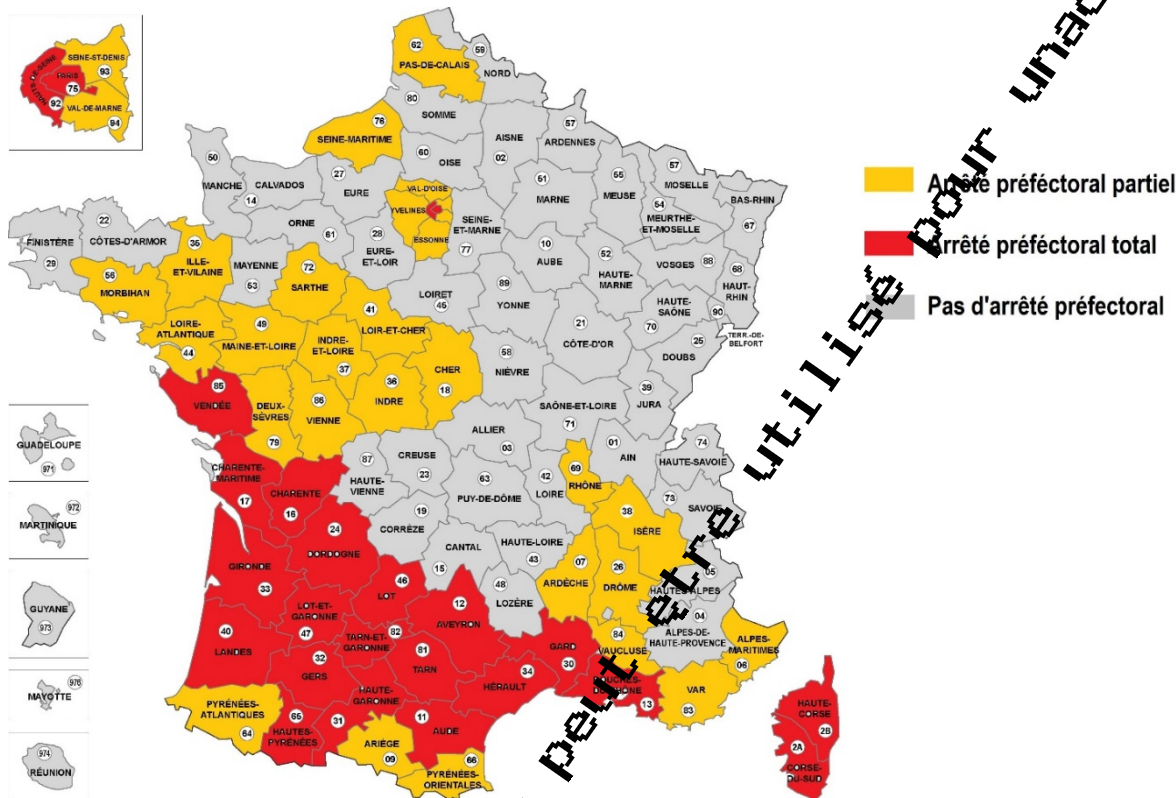
Certification de personnes
DiagnosticueurPortée disponible sur www.icert.fr

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


ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

INFORMATIONS SUR LES TERMITES ET AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS



Les termites sont des isoptères (4 ailes identiques), appelés aussi faussement fourmis blanches, ils ont une grande cohésion sociale, à l'image des fourmis. Il existe une Reine, un Roi, des ouvriers qui travaillent et des soldats qui protègent la colonie.

Lorsque la colonie mère devient trop peuplée, un groupe d'individus s'isole progressivement de la termitière pour créer une nouvelle colonie.

L'apparition d'un essaimage dans la maison, ou à proximité de celle-ci, est un premier indice de la présence d'une colonie de termites souterrains dans les environs.

Les constructions des ouvriers sont caractéristiques et facilement reconnaissables.

Les plus fréquentes sont des galeries-tunnels parcourant

la surface des murs, du bois ou du sol. Elles sont également appelées cordonnets et sont constituées d'un mélange de terre, d'excréments et de salive.

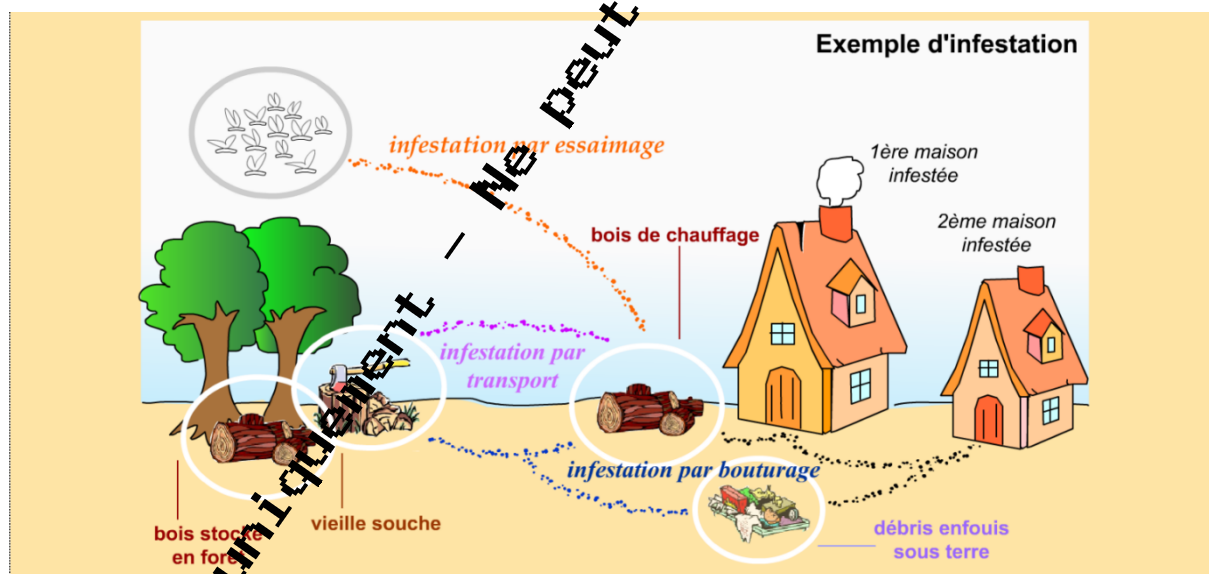
Ce même matériau tapisse les galeries creusées dans le bois, ce qui donne un aspect sale et terreux aux dégâts de termites.

Lorsque la dégradation est avancée, les dégradations peuvent être mises en évidence par une simple pression exercée sur les pièces de bois évidées, dont l'apparence extérieure est souvent préservée. Le bois dégradé a souvent un aspect feuilleté, les termites ingérant en premier les cernes tendres du bois de printemps, en laissant de côté les cernes plus durs du bois d'été.

Les termites se déplacent également dans les cloisons en plâtre, perçant régulièrement les revêtements muraux de petits trous qu'ils rebouchent avec de la terre. Ces bouchons, parfois gros comme une tête d'épingle, isolés ou non, permettent de diagnostiquer le passage des termites dans les murs.

Enfin, il est possible de détecter la présence de termites en reconnaissant les sons qu'ils émettent lorsqu'ils consomment le bois par l'utilisation de détecteurs acoustiques appropriés.

PROPAGATION DES TERMITES



AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS

Quelques exemples de parasites du bois, autres que Termites :



Nom scientifique :
Hyloterpes bajulus L.
Nom commun :
Capricorne des
maisons



Nom scientifique :
*Hesperophanes
cinereus* Vill
Nom commun :
Capricorne du
chêne



Nom scientifique :
Serpula lacrymans.
Nom commun :
Mérule ou
Champignon des
maisons



Nom scientifique :
*Anobium
punctatum de geer*
Nom commun :
Petite vrillette

CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES TERMITES AU QUOTIDIEN

- UTILISER des bois traités lors de la construction ou la rénovation d'un bien.
- RESPECTER la mise en œuvre des bois prétraités.
- NE PAS CONSTRUIRE avec des ouvrages en bois en contact direct avec le sol.
- NETTOYER les bois morts restant sur le sol aux alentours de votre terrain.
- ELIMINER les sources d'arbres (souvent point d'origine des infestations).
- NE PAS STOCKER du bois de chauffage contre les murs de votre bâtiment.
- ETRE VIGILANT lors de l'ajout de terre et autres remblais importés.
- RESORBIR les infiltrations d'eau ou les sources d'humidité sur les bois d'œuvre
- FAIRE CONTRÔLER régulièrement votre bien.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2024.02.16.41283.MERIAU
Date du repérage : 06/03/2024



Conclusion

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Adresse : **9 AVENUE AMIRAL COURBET**
 Commune : **85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE**
 Département : **Vendée**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 385; 386, identifiant fiscal : NC**

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

, Lot numéro : **NC**

Périmètre de repérage :

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Non communiqué**

Parties du bien non visitées : **Combles - Combles 1 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe),**

Combles - Combles 2 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe),

Combles - Combles 3 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Consorts MERIAU GUILLOTEAU**
 Adresse : **9 AVENUE AMIRAL COURBET**
85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE
 Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Consorts MERIAU GUILLOTEAU**
 Adresse : **9 AVENUE AMIRAL COURBET**
85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Laura VIOLEAU**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS ELMCR**
 Adresse : **18, rue des trois piliers**
85000 LA ROCHE SUR YON
 Numéro SIRET : **83397658200019**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police et date de validité : **10138305104 / 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **04/04/2023** jusqu'au **03/04/2030**. (Certification de compétence **CPDI4806**)

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

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :



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

Anomalies relatives aux installations particulières

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

Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Remarques : Le dispositif différentiel de protection (DDR) ne déclenche pas par action sur le bouton test ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou remplacer le DDR	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) non autorisé(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) non autorisé(s) par des protections autorisées	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension - absence de protection	

Domaines	Anomalies	Photo
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)	
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douille métal non relié à la terre	

Domaines	Anomalies	Photo
	L'installation comporte au moins un conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm²). Remarques : Conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10	
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : L'ensemble des prises de courant ne possède pas de puits de 15 mm	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms Motifs : Non visible
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante

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

Combles - Combles 1 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)

Combles - Combles 2 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe),

Combles - Combles 3 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert

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

Visite effectuée le : **06/03/2024**

Etat rédigé à **L AIGUILLON LA PRESQU'ILE**, le **06/03/2024**

Par : **Laura VIOLEAU**


18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000€
N°Siret : 833 976 582 00019 - Code APE : 7120B
N°TVA intra-communautaire : FR28 833976582

Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

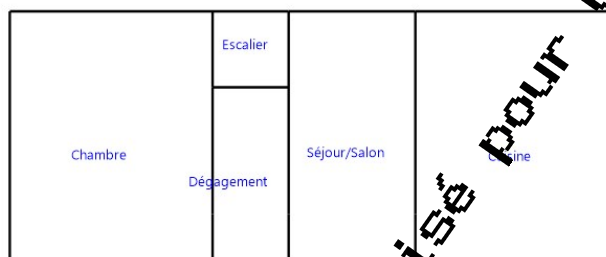
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

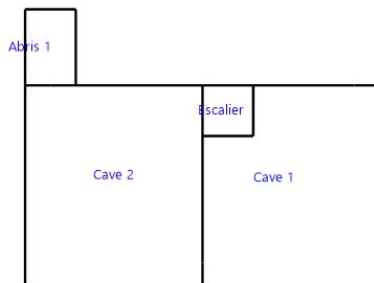
<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une cavité d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Annexe - Plans



----- RDC -----

Combles 1 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)	Combles 2 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)	Combles 3 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)
--	--	--



Annexe - Photos



Photo Ph003

Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active sous tension accessible.
Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension - absence de protection



Photo Ph004

Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)



Photo Ph004

Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)

	<p>Photo Ph004 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)</p>
	<p>Photo Ph004 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)</p>
	<p>Photo Ph004 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)</p>
	<p>Photo Ph005 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm²). Remarques : Conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10</p>





	<p>Photo Ph006 Libellé de l'information complémentaire : Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur</p>
	<p>Photo Ph007 Libellé de l'information complémentaire : Au moins un socle de prise de courant ne possède pas de puits de 15 mm. Remarques : L'ensemble des prises de courant ne possède pas de puits de 15 mm</p>
	<p>Photo Ph008 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douille métal non relié à la terre</p>
	<p>Photo Ph009 Libellé de l'anomalie : Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) non autorisé(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) non autorisé(s) par des protections autorisées</p>



Photo Ph009

Libellé de l'anomalie : Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

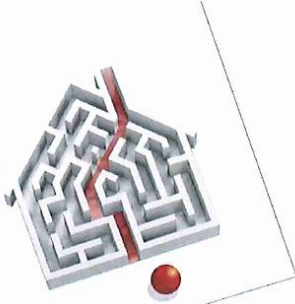
Remarques : Présence de fusible(s) non autorisé(s). Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) non autorisé(s) par des protections autorisées

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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI4806 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Madame VIOLEAU Laura

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 6 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/04/2023 - Date d'expiration : 09/04/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 04/04/2023 - Date d'expiration : 03/04/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 12/09/2023 - Date d'expiration : 11/09/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 04/10/2023 - Date d'expiration : 03/10/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 17/04/2023 - Date d'expiration : 16/04/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 12/09/2023 - Date d'expiration : 11/09/2030

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 04/10/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2013 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

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

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

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

CPE DI FR 11 rev18

**Certificat de conformité du raccordement des immeubles au
réseau public d'assainissement dans la cadre de cession
immobilière**

Numéro de dossier : **2024.02.16.0283.MERIAU**
Date du repérage : 06/03/2024



Conclusion

**Eaux Usées
Non conforme
Eaux Pluviales
Conforme**

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Vendée**Adresse :..... **9 AVENUE AMIRAL COURBET**Commune :..... **85460 L AIGUILLON LA****PRESQU'ILE****Section cadastrale AD, Parcelle(s)****n° 385; 386**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : ,

Lot numéro : NC**Désignation du propriétaire**

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Consorts MERIAU GUILLOTEAU**Adresse :..... **9 AVENUE AMIRAL COURBET****85460 L AIGUILLON LA****PRESQU'ILE****Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)**Nom et prénom : **Consorts MERIAU GUILLOTEAU**Adresse :..... **9 AVENUE AMIRAL COURBET****85460 L AIGUILLON LA****PRESQU'ILE****Repérage**

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnosticNom et prénom :..... **Laura VIOLEAU**Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **SAS ELMCR**Adresse :..... **18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON**Numéro SIRET :..... **833976582**Désignation de la compagnie d'assurance :..... **AXA****Conclusion eaux pluviales :****Conforme****Conclusion eaux usées :****Non conforme****Motif de non conformité****Une partie des installations n'a pas été retrouvée aux eaux usées (WC de l'abris 1, suspicion de la présence d'une ancienne fosse)****Constatations diverses****Absence de système d'évacuation d'eau de pluie sur la maison**

Repérage :

Date du repérage : 06/03/2024

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur**Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :**

Combles - Combles 1 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe),
Combles - Combles 2 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe),
Combles - Combles 3 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Type de bâtiment : Habitation

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?

Non

Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?

Non

Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?

Oui

L'accès est-il visitable en limite de propriété ? Oui

Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?

Existe-t-il un poste de refoulement ?

Les réseaux ont-ils plus de deux ans ? Oui

Méthode de contrôle employée ? Colorant

Type de réseau : Eaux usées et pluviales séparées

Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

NOTE 1 : Le contrôle a eu pour but de vérifier la destination des eaux usées et pluviales, conformément à l'article L1331 -1 du code de la santé publique. En aucun cas, il ne porte sur l'état des installations et canalisations.

L'inspection a pour but de contrôler la destination des circuits de collecte des eaux usées (EU) et pluviales (EP) d'un immeuble bâti en présence d'un réseau public d'assainissement collectif, conformément aux exigences du règlement d'assainissement communal.

L'inspection n'a pas pour but de contrôler l'état des canalisations ou la conformité des réalisations aux règles de l'art (ex : diamètre des canalisations, ventilation primaire, siphons, ...).

RACCORDEMENT DES EAUX USEES**Type de raccordement :**Siphon disconnecteur**Etat du raccordement :**.....**Présence et état d'une fosse**.....

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Cuisine	Evier	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Abris 1	WC	1	Rejet non retrouvé	Non Conforme	Suspicion de présence d'une ancienne fosse

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES**Type de raccordement :****Etat du raccordement :****Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :**

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Abris 1	Gouttière	1	Récupération d'eau de pluie	Conforme	

Fait à L AIGUILLON LA PRESQU'ILE, le
06/03/2024

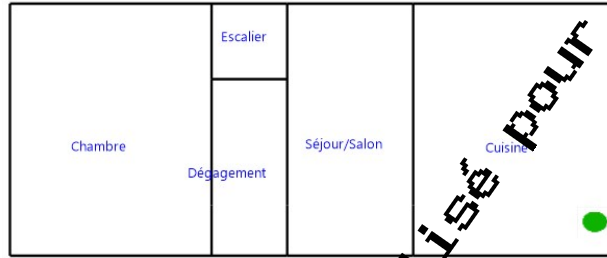
Par : Laura VIOLEAU



18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000€
N°Siret : 833 976 582 00019 - Code APE : 7120B
N°TVA intra-communautaire : FR28 833976582

Objet de la mission :

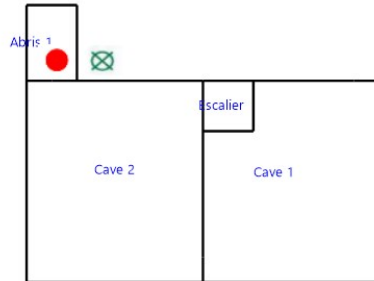
La société vérifie de manière visuelle, au moyen le cas échéant de test d'écoulement d'eau, d'utilisation de colorant ou de fumée, que les installations privées de rejet au réseau d'assainissement des eaux usées de l'immeuble soient conformes aux dispositions légales et réglementaires et aux caractéristiques du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune sur laquelle il est situé. En conséquence, la prestation n'a pas pour objet de vérifier la conformité aux règles de l'art, le bon entretien, l'opportunité d'un renouvellement ou l'absence de désordre structurel des installations privées du client. Le client a une obligation de renseignement et d'information précise et complète de la société sur la consistance et la délimitation de l'immeuble à contrôler (bâti et non bâti) et sur les installations privées de rejet au réseau d'assainissement. Tous les ouvrages ou installations non mentionnés au rapport de visite et au schéma éventuel sont considérés comme enterrés et/ou non signalés ou inaccessibles lors de la visite de la société. Lesdits ouvrages ou installations sont alors réputés non contrôlés. Toutes modifications ultérieures des installations de collecte des eaux usées et pluviales remettent en cause le constat de conformité délivré.



----- RDC -----

Combles 1 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)	Combles 2 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)	Combles 3 (Trappe inaccessible situé en milieu de pièce et luminaire branché au travers de la trappe)
--	--	--

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail *



Légende :



Gouttière conforme



Gouttière non conforme



Gouttière sans objet



EU conforme



EU non conforme



EU sans objet



Grille



Poste de refoulement



Puisard



Regard de collecte



Regard de visite



Robinet



Boîte de branchement



Cuve



Siphon



Fosse

Photos :



Photo n° Ph010

Localisation : Eau Usée

Description : Type de raccordement : Siphon
disconnecteur

POUR BIEN SE RACCORDER :

Une règle : bien séparer les eaux usées des eaux pluviales.

De la qualité de vos raccords dépendent à la fois votre confort et l'efficacité de tout le système de récupération et de traitement des eaux résiduaires.

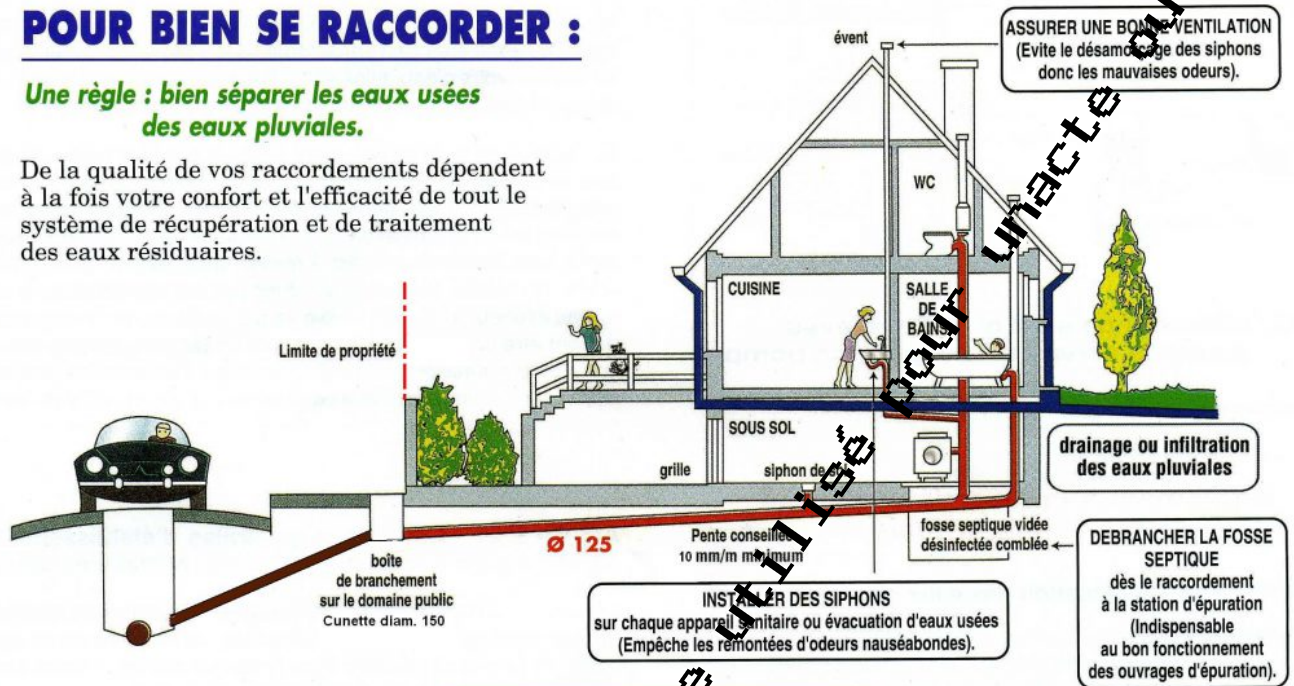


Schéma de principe à adapter au cas par cas.

DE BONS GESTES

Dans notre vie quotidienne, nous pouvons tous adopter des gestes simples plus respectueux de l'environnement

Dans la cuisine :

- Pour éviter que votre évier ne se bouche, videz le contenu des assiettes et des plats dans la poubelle avant de faire la vaisselle.
- Evier bouché ? utilisez de l'eau bouillante et une ventouse. Si un déboucheur liquide est nécessaire, prenez un produit respectueux de l'environnement.
- Versez les huiles alimentaires usagées dans une bouteille et ramenez ces dernières à la déchetterie.
- Pour nettoyer votre cuisine, utilisez des produits respectueux de l'environnement sans phosphates ni solvants et qui sont biodégradables.
- Mettre en marche le lave-vaisselle que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.



Dans la salle de bains :

- Rapportez les médicaments périmés ou entamés à votre pharmacien. Ne les jetez pas dans le lavabo !
- Nettoyez vos lavabos et douches après votre toilette afin d'éviter la formation de bouchons dans vos canalisations. Récupérez cheveux et autres matières organiques et mettez-les à la poubelle.
- Choisissez des lessives concentrées avec des tensio-actifs d'origine végétale et si possible éco labellisée, respectez les doses. Plus de produit ne signifie pas que votre linge sera mieux lavé.
- Mettre en marche le lave-linge que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.



Aux toilettes :

- La cuvette de WC n'est pas une poubelle ! Il est interdit d'y jeter les cotons-tiges, protections hygiéniques, lingettes, préservatifs, les couches, les peintures, les solvants... tout cela perturbe le fonctionnement des stations d'épuration.
- Evitez d'utiliser de manière abusive les produits antibactériens lorsque vous nettoyez le WC, préférez les produits plus écologiques, qui se dégradent plus facilement.



Au garage :

- Tous les produits dangereux ne doivent pas être rejetés à l'égout, rapportez-les à la déchetterie :
 - Restes de désherbant ou d'engrais utilisés pour le jardinage
 - Produits contre les rongeurs, les limaces...
 - Fonds de pots de peintures, de vernis...
 - Insecticides domestiques et produits pour protéger le bois des insectes...
- Laver sa voiture dans la rue entraîne directement dans le ruisseau ou dans le réseau des eaux pluviales, des hydrocarbures et des particules polluantes dues aux gaz d'échappement.



Dans la rue :

Ne pas confondre grille avaloir et poubelle, les déchets solides (mouchoirs, papiers...) doivent être jetés dans les poubelles publiques.

