

# Rapport de Diagnostic Immobilier

*AnalysImmo vous permet de gérer l'ensemble des diagnostics obligatoires : Amiante, Etat Termite et Etat parasitaire, Constat des Risque d'Exposition au Plomb, Certificat de superficie, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Etat des Risques Naturels et Technologiques. Mais aussi un ensemble d'autres missions de diagnostic : Mise en Copropriété, Etat des lieux, Audit Energétique, Accessibilité des ERP aux personnes handicapées, Evaluation de Biens...*

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : FEVRE FAMILY 1770 17.09.24**

Le 17/09/2024



**Bien :** Commerce
   
**Adresse :** 20 rue de la Girardière
   
 79130 AZAY-SUR-THOUET
   
**Numéro de lot :**
  
**Référence Cadastre :** B-1693 - B-1695

### PROPRIETAIRE

SCI FEVRE FAMILY  
 la Guilleminière  
 79200 LE TALLUD

### DEMANDEUR

SCI FEVRE FAMILY  
 la Guilleminière  
 79200 LE TALLUD

**Date de visite :** 17/09/2024
   
**Opérateur de repérage :** ESTRADE damien

# Rapport de Diagnostic Immobilier

AnalysImmo vous permet de gérer l'ensemble des diagnostics obligatoires : Amiante, Etat Termite et Etat parasitaire, Constat des Risque d'Exposition au Plomb, Certificat de superficie, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Etat des Risques Naturels et Technologiques. Mais aussi un ensemble d'autres missions de diagnostic : Mise en Copropriété, Etat des lieux, Audit Energétique, Accessibilité des ERP aux personnes handicapées, Evaluation de Biens...

## NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° FEVRE FAMILY 1770 17.09.24

### INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : <b>Commerce</b>	
Adresse : <b>20 rue de la Girardière 79130 AZAY-SUR-THOUET</b>	Réf. Cadastre : <b>B-1693 - B-1695</b>
	Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
	Date du permis de construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>
Propriétaire : <b>SCI FEVRE FAMILY</b>	

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages	
Consommation réelle : <b>188 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>		Estimation des émissions : <b>6 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	
<p><b>Bâtiment économe</b></p> <p>≤ 30 <b>A</b></p> <p>31 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 170 <b>C</b></p> <p>171 à 270 <b>D</b></p> <p>271 à 380 <b>E</b></p> <p>381 à 510 <b>F</b></p> <p>&gt; 510 <b>G</b></p> <p><b>Bâtiment énergivore</b></p>	<p>Bâtiment</p> <p><b>188</b></p> <p>kWh<sub>Ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 3 <b>A</b></p> <p>4 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 25 <b>C</b></p> <p>26 à 45 <b>D</b></p> <p>46 à 70 <b>E</b></p> <p>71 à 95 <b>F</b></p> <p>&gt; 95 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Bâtiment</p> <p><b>6</b></p> <p>kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

### CONSTAT AMIANTE

**Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante**

# Rapport de Diagnostic Immobilier

AnalysImmo vous permet de gérer l'ensemble des diagnostics obligatoires : Amiante, Etat Termite et Etat parasitaire, Constat des Risque d'Exposition au Plomb, Certificat de superficie, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Etat des Risques Naturels et Technologiques. Mais aussi un ensemble d'autres missions de diagnostic : Mise en Copropriété, Etat des lieux, Audit Energétique, Accessibilité des ERP aux personnes handicapées, Evaluation de Biens...


## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

### A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : <b>FEVRE FAMILY 1770 17.09.24</b>	Signature :
Référence ADEME :	
Date du rapport : <b>17/09/2024</b>	
Valable jusqu'au : <b>16/09/2034</b>	
Nature de l'ERP :	
Année de construction :	
Diagnosticteur : <b>ESTRADE damien</b>	
Adresse : 20 rue de la Girardière <b>79130 AZAY-SUR-THOUET INSEE : 79025</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : <b>124 m²</b>	
Propriétaire : Nom : <b>SCI FEVRE FAMILY</b> Adresse : <b>la Guilleminière 79200 LE TALLUD</b>	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée : du 01/10/2020 au 30/09/2023

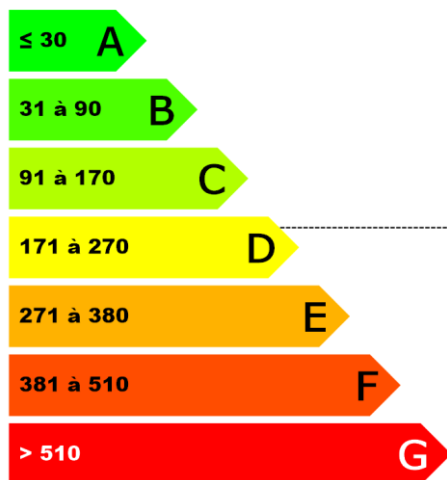
	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> )	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> )	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité	<b>Electrique 9 062</b>	<b>23380</b>	<b>2 011,00 €</b>
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			<b>115,00 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>23 380</b>	<b>2 126,00 €</b>

#### Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : **188 kWh<sub>EP</sub>/m².an**

**Bâtiment économe**



Bâtiment

**188**  
kWh<sub>EP</sub>/m².an

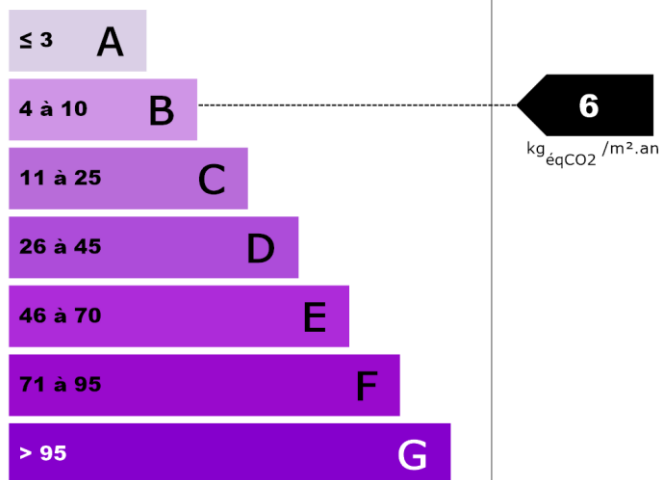
**Bâtiment énergivore**

#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : **6 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an**

**Faible émission de GES**



**6**  
kg<sub>eqCO2</sub>/m².an

**Forte émission de GES**

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c bis)

<b>C</b>	<b>DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS</b>
<b>C.1</b>	<b>DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)</b>

<b>TYPE(S) DE MUR(S)</b>
--------------------------

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1 Sud	<b>Blocs béton creux</b>	10,03	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 2 Est	<b>Blocs béton creux</b>	8,72	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 3 Sud	<b>Blocs béton creux</b>	16,29	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 4 Est	<b>Blocs béton creux</b>	9,32	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 5 Nord	<b>Blocs béton creux</b>	52,34	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 6 Ouest	<b>Blocs béton creux</b>	10,84	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 7 Sud	<b>Blocs béton creux</b>	18,44	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 8 Ouest	<b>Blocs béton creux</b>	8,72	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)

<b>TYPE(S) DE TOITURE(S)</b>
------------------------------

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plafond 1	<b>Plaques de plâtre</b>	82,4	Combles perdus	Epaisseur : 20 cm (extérieure)
Plafond 2	<b>Bois sous solives bois</b>	41,51	Combles perdus	Epaisseur : 20 cm (extérieure)

<b>TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS</b>
-----------------------------------

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	<b>Dalle béton</b>	123,91	Terre-plein	Période d'isolation : Inconnue (intérieure)

<b>TYPE(S) DE MENUISERIE(S)</b>
---------------------------------

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	<b>Porte isolée</b>	1,85	Extérieur		
Fenêtre 1	<b>Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)</b>	4,29	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 2	<b>Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)</b>	5,06	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 3	<b>Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)</b>	1,96	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 4	<b>Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)</b>	5,17	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 5	<b>Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)</b>	,9	Extérieur	Non	Oui

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 6	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,9	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 7	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,96	Extérieur	Oui	Oui

## C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur air/air	Electrique			NA	2003	Non requis	Individuel
Radiateur électrique NFC	Electrique			NA	2008	Non requis	Individuel

### Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 82,4 m<sup>2</sup>)

Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 41,51 m<sup>2</sup>)

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

## C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique			NA	2004	Non requis	Individuel

## C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

### TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

## C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

### TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE - AUCUN -

## C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

**AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -**

**C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300**

**C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -**

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

**D NOTICE D'INFORMATION**

**Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Factures et performance énergétique**

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiqué.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

**Commentaires :**

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

### Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

### Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

### Compléments

**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**


Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Recomandation1	Installation d'une VMC hygroréglable type B	

**Commentaires :**  
 Néant

**Les travaux sont a realiser par un professionnel qualifie.**  
 Pour plus d'informations :  
[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) rubrique performance energetique  
[Www.ademe.fr](http://Www.ademe.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

<p>Signature</p>  <p>SARL DE-DIAG          LIEU-DIT LE FOIGNOUX          79130-SECONDIGNY          ☎ : 0769031184          N° STRET: 83807775800012</p>	<p><b>Etablissement du rapport :</b>          Fait à <b>SECONDIGNY</b> le <b>17/09/2024</b>          Cabinet : <b>DE-Diag</b>          Nom du responsable : <b>ESTRADE Damien</b>          Désignation de la compagnie d'assurance :          N° de police :          Date de validité :</p>
--	--

Date de visite : **17/09/2024**  
 Le présent rapport est établi par **ESTRADE damien** dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**  
**17 rue Borrel 81100 CASTRES**  
 N° de certificat de qualification : **C2797**  
 Date d'obtention : **19/09/2017**  
 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1





# Rapport de Diagnostic Immobilier

AnalysImmo vous permet de gérer l'ensemble des diagnostics obligatoires : Amiante, Etat Termite et Etat parasitaire, Constat des Risque d'Exposition au Plomb, Certificat de superficie, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Etat des Risques Naturels et Technologiques. Mais aussi un ensemble d'autres missions de diagnostic : Mise en Copropriété, Etat des lieux, Audit Energétique, Accessibilité des ERP aux personnes handicapées, Evaluation de Biens...

## Pré-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 Rapport provisoire, en attente de résultats de prélèvements.

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

### A INFORMATIONS GENERALES

#### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Commerce</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment :	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: <b>SCI FEVRE FAMILY</b>
Référence Cadastrale : <b>B-1693 - B-1695</b>	<b>la Guilleminière</b>
Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>	<b>79200 LE TALLUD</b>
Adresse : <b>20 rue de la Girardière</b>	
<b>79130 AZAY-SUR-THOUET</b>	

#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : <b>SCI FEVRE FAMILY</b>	Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse : <b>la Guilleminière</b>		
<b>79200 LE TALLUD</b>	Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
Qualité :		

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

<b>Rapport N° : FEVRE FAMILY 1770 17.09.24 A</b>	Date d'émission du rapport :	<b>17/09/2024</b>
<b>Le repérage a été réalisé le : 17/09/2024</b>	Accompagnateur :	<b>Aucun</b>
Par : <b>ESTRADE damien</b>	Laboratoire d'Analyses :	
N° certificat de qualification : <b>C2797</b>	Adresse laboratoire :	
Date d'obtention : <b>13/10/2022</b>	Numéro d'accréditation :	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	
<b>LCC-Qualixpert</b>	Adresse assurance :	
<b>17 rue Borrel</b>	N° de contrat d'assurance :	
<b>81100 CASTRES</b>	Date de validité :	<b>01/04/2024</b>
Date de commande : 17/09/2024		

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à <b>SECONDIGNY</b> le <b>17/09/2024</b> Cabinet : <b>DE-Diag</b> Nom du responsable : <b>ESTRADE Damien</b> Nom du diagnostiqueur : <b>ESTRADE damien</b>
-------------------------------------	--

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

**C SOMMAIRE**

**INFORMATIONS GENERALES.....1**

DESIGNATION DU BATIMENT .....1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....1

EXECUTION DE LA MISSION .....1

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....1**

**SOMMAIRE .....2**

**CONCLUSION(S) .....3**

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....3

**PROGRAMME DE REPERAGE .....4**

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....4

**CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....5**

**RAPPORTS PRECEDENTS .....5**

**RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....5**

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....5

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....5

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....5

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....6

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....6

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....6

COMMENTAIRES .....6

**ELEMENTS D'INFORMATION .....6**

**ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION .....7**

**ANNEXE 2 – CROQUIS.....8**

**ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES.....9**

**ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS .....10**

**ATTESTATION(S) .....11**

Amiante



## D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Justification
1	Cuisine	RDC	Plafond	Plafond	Panneaux de faux-plafond - Non peint	A	

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : il y a lieu de réaliser des investigations approfondies

### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

**Date du repérage : 17/09/2024**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :  
 Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.  
 En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :  
 Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

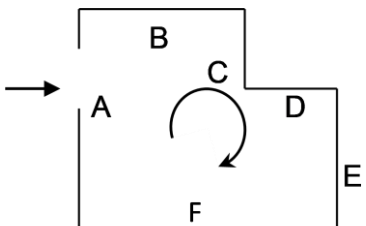
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

### Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cuisine	RDC	OUI	
2	Dégagements n°1	RDC	OUI	
3	Dégagements n°2	RDC	OUI	
4	Salle d'eau	RDC	OUI	
5	WC n°1	RDC	OUI	
6	WC n°2	RDC	OUI	
7	Espace vente	RDC	OUI	
8	Local	RDC	OUI	

### DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

### LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant



## LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

## LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

## RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

### LEGENDE

<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante	
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales	<b>ME</b> : Mauvais état
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s)		<b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>1</b>	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	<b>2</b>	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	<b>3</b>	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
<b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>EP</b>	Evaluation périodique		
	<b>AC1</b>	Action corrective de premier niveau		
	<b>AC2</b>	Action corrective de second niveau		

### COMMENTAIRES

Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers 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.

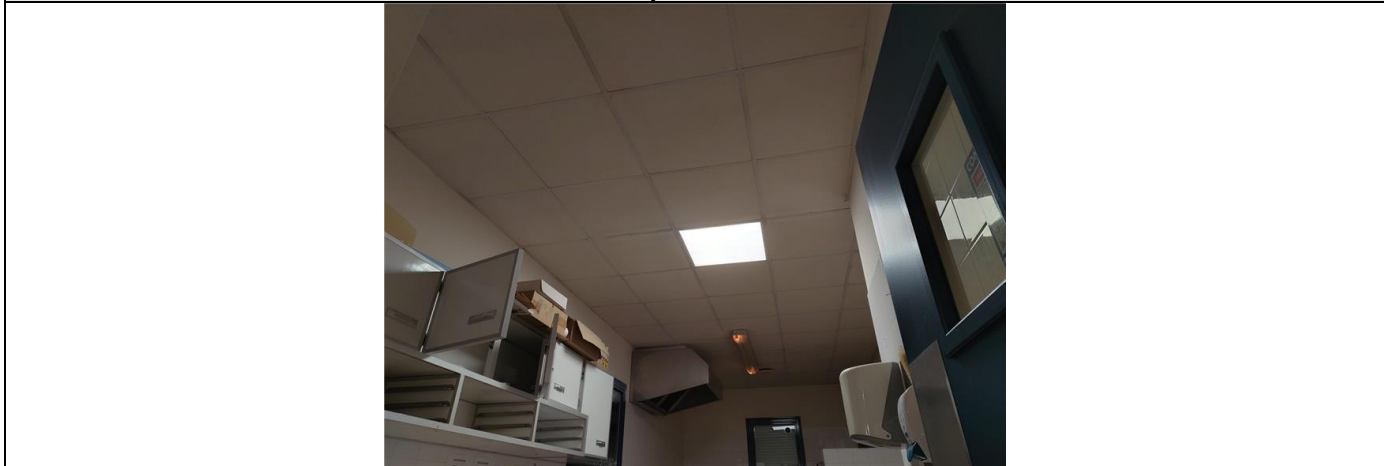
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

**ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION**

**PRELEVEMENT : P001**

<b>Nom du client</b>	<b>Numéro de dossier</b>	<b>Pièce ou local</b>
FEVRE FAMILY	FEVRE FAMILY 1770 17.09.24	RDC - Cuisine
<b>Matériau</b>	<b>Date de prélèvement</b>	<b>Nom de l'opérateur</b>
Panneaux de faux-plafond - Non peint	17/09/2024	ESTRADE damien
<b>Localisation</b>	<b>Résultat</b>	
Plafond - Plafond	Susceptible de contenir de l'amiante	

**Emplacement**



**ANNEXE 2 – CROQUIS**

Amiante





**ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES**

Empty box for the analysis report content.

Amiante



**ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS**

Amiante



## ATTESTATION(S)

**Votre Assurance**  
 ▶ **RCE PRESTATAIRES**



Assurance et Banque

**ATTESTATION**

SARL DE DIAG  
 LE FOIGNOUX  
 79130 SECONDIGNY FR

**AGENT**  
**GEHAN GUILLOTEAU ROUX EIRL**  
**55 BD DE LA MEILLERAYE**  
**79200 PARTHENAY**  
**Tél : 0549943676**  
**Fax : 05 49 71 02 89**  
**Email : AGENCE.2GR@AXA.FR**  
**Portefeuille : 0079034244**

**Vos références :**

**Contrat n° 10218246204**  
**Client n° 2963968904**

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DE DIAG**  
**LE FOIGNOUX**  
**79130 SECONDIGNY**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10218246204 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait des activités suivantes :

**Diagnostics Techniques Immobiliers relevant du DDT y compris l'audit énergétique**

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)</b>	<b>9 000 000 € par année d'assurance</b>
<b>Dont :</b>	
• <b>Dommages corporels</b>	<b>9 000 000 € par année d'assurance</b>
• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 € par année d'assurance</b>
• <b>Dommages Immatériels Non Consécutifs pour diagnostics ne relevant pas de l'obligation d'assurance</b>	<b>150 000 € par année d'assurance</b>
• <b>Dommages aux biens confiés</b>	<b>150 000 € par sinistre</b>
<b>Autres garanties :</b>	

11060802000000

**AXA France IARD SA**

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

1/2




<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre</b>
<b>Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :</b> <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> <b>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale</b>	<b>1.000.000 € par année d'assurance</b> <b>100.000 € par année d'assurance</b>

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/04/2023 au 01/09/2023 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARTHENAY le 1 juin 2023  
Pour la société :




**AXA France IARD SA**

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

2/2

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION




La certification  
**QUALIXPERT**  
des diagnosticiens

**Certificat N° C2797**

**Monsieur Damien ESTRADE**

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :




**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N° 4-0024  
PORTEE  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 19/09/2022 au 18/09/2029	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.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	Certificat valable Du 13/10/2022 au 12/10/2029	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.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 19/09/2022 au 18/09/2029	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.
<b>Amiante sans mention</b>	Certificat valable Du 13/10/2022 au 12/10/2029	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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable Du 13/10/2022 au 12/10/2029	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.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 13/10/2022 au 12/10/2029	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.

Date d'établissement le jeudi 13 octobre 2022

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

P10



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120
   
 LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
   
 Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)
  
 sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Amiante



## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	DE-DIAG
<b>Numéro de dossier</b>	
<b>Date de réalisation</b>	24/09/2024
<b>Localisation du bien</b>	20 rue de la girardiere 79130 AZAY SUR THOUET
<b>Section cadastrale</b>	000 B 1693, 000 B 1695
<b>Altitude</b>	164.83m
<b>Données GPS</b>	Latitude 46.623759 - Longitude -0.351395
<b>Désignation du vendeur</b>	SCI FEVRE FAMILY
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé en ligne par **DE-DIAG** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 3 - Modérée</b>			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 13/11/2008	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 79025\_IAL\_1

du 25/03/2019

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

20 rue de la girardiere  
79130 AZAY SUR THOUET

### Cadastre

000 B 1693, 000 B 1695

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>1</sup> oui  non
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
autres   
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>3</sup> oui  non
- <sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente  
oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3  
oui  non

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  
NC\*  oui  non
- \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024  
oui  non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.  
NC\*  oui  non
- \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)  
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  
> d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?  
oui  non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?  
oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*\*

- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T  
oui  non
- \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche Sismicité, Fiche Radon, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SCI FEVRE FAMILY		
Acquéreur			
Date	24/09/2024	Fin de validité	24/03/2025

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

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Deux-Sèvres  
Adresse de l'immeuble : 20 rue de la girardiere 79130 AZAY SUR THOUET  
En date du : 24/09/2024

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/04/1983	09/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	03/12/1992	09/12/1992	26/10/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCI FEVRE FAMILY

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR



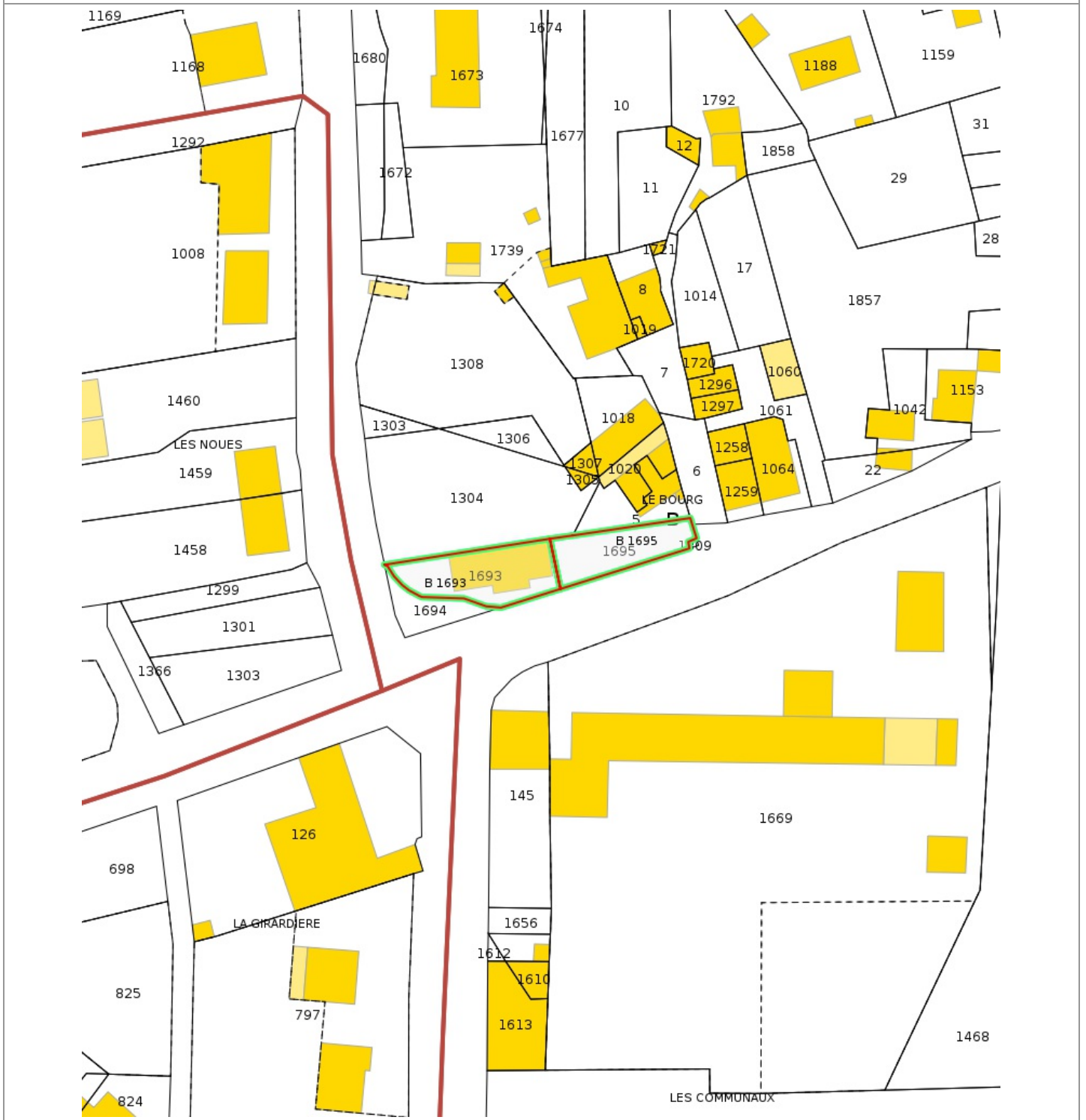
## Extrait Cadastral

Département : Deux-Sèvres

Commune : AZAY SUR THOUET

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 B 1693, 000 B 1695

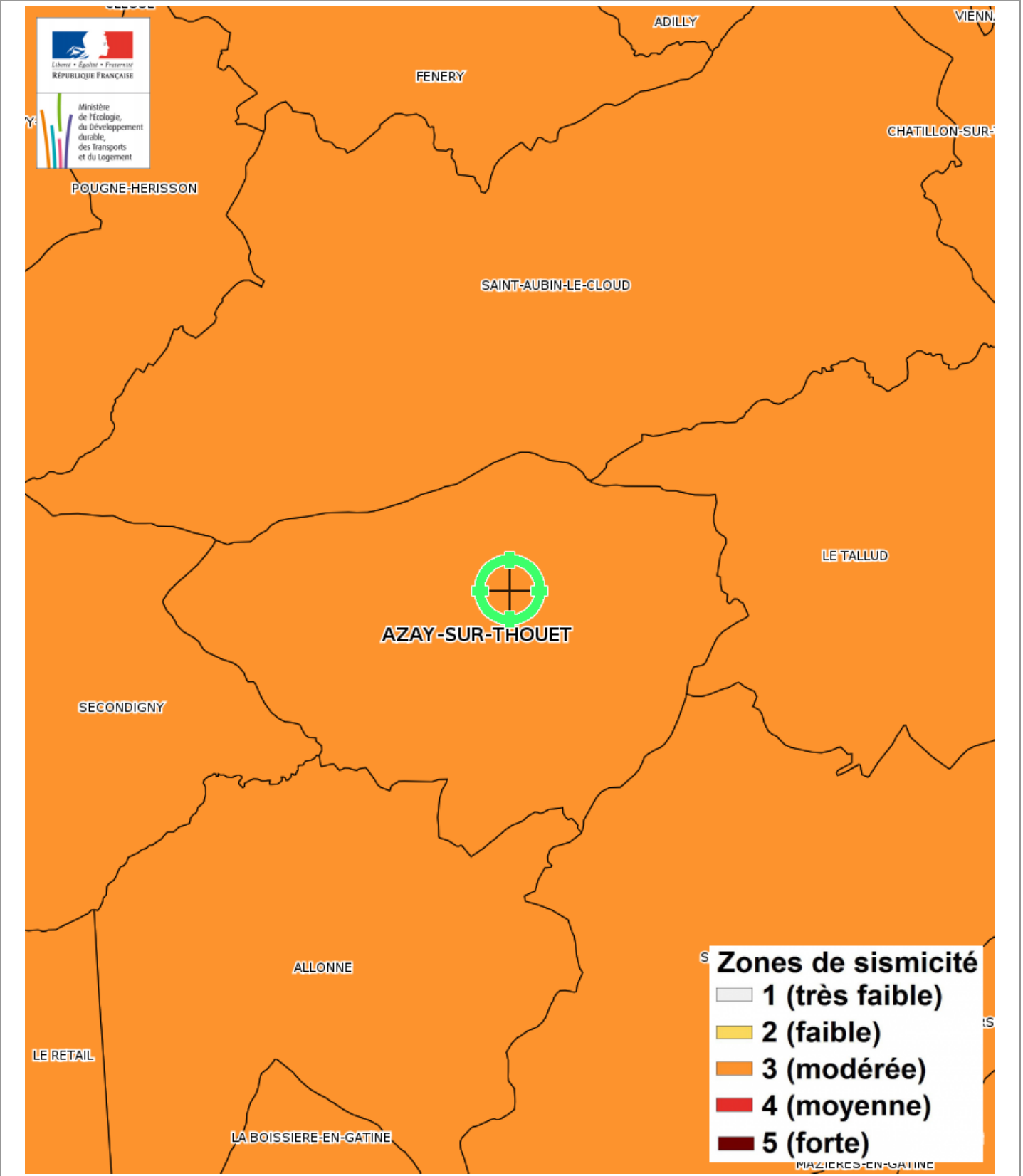


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Deux-Sèvres

Commune : AZAY SUR THOUET

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



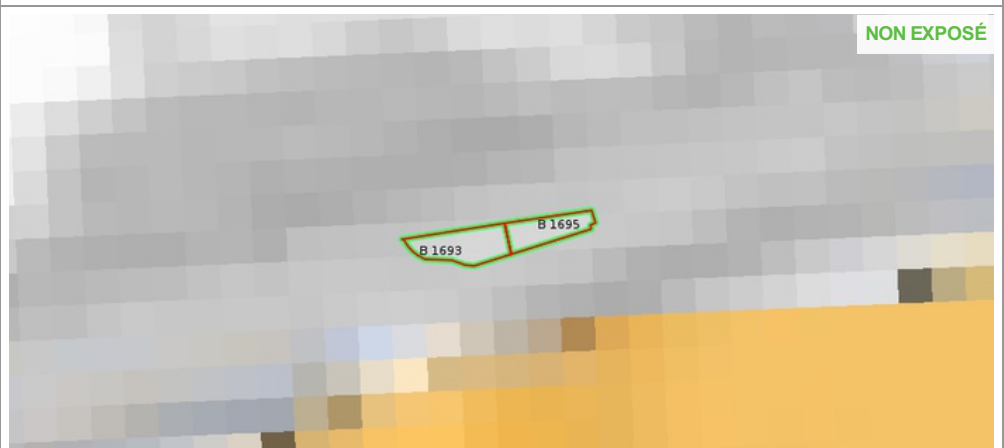
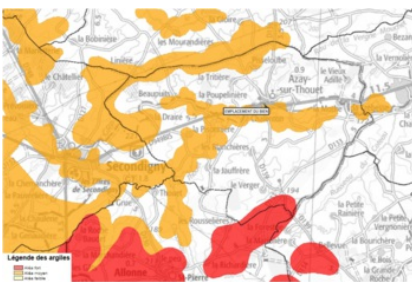
Inondation par crue Approuvé le 13/11/2008

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 13/11/2008

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



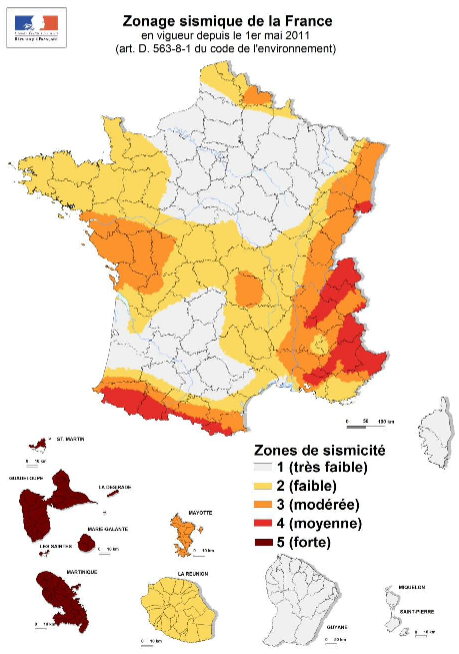
# Annexes

## Fiche d'information Sismicité



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

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

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

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

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

#### Pour en savoir plus:

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

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

## Annexes

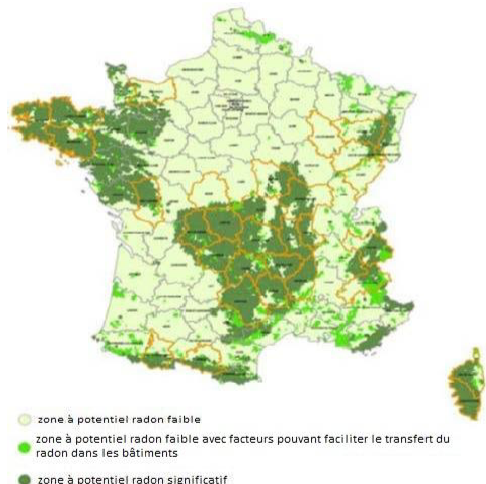
Fiche d'information Radon



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

#### Le zonage radon sur ma commune

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

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

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

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

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

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

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

## Annexes

Fiche d'information Radon



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

#### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

# Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

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

ARRÊTÉ N°79\_IAL\_1 du 25 mars 2019  
Relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions.

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

Vu le code général des collectivités territoriales;  
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4 et D563-8-1;  
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;  
Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;  
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;  
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;  
Vu l'arrêté n°9 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;  
Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

## ARRETE :

**Article 1<sup>er</sup>** : Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

1/2

Préfecture des Deux-Sèvres – BP 70000 – 79099 Niort cedex 09  
Internet : [www.deux-sevres.gouv.fr](http://www.deux-sevres.gouv.fr)



## Annexes

### Arrêtés

**Article 2 :** Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers de toute nature situés :

- Dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
- Dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- Dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
- Dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
- Dans un secteur d'information sur les sols ;
- Dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

**Article 3 :** Une copie du présent arrêté sera adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

**Article 5 :** L'arrêté n°9 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

**Article 6 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Isabelle DAVID

## Annexes

Arrêtés



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

ARRÊTÉ N°79025\_IAL\_1 du 25 mars 2019  
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers  
situés sur le territoire de la commune d'Azay-sur-Thouet.

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

Vu le code général des collectivités territoriales;  
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4  
et D563-8-1;  
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;  
Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;  
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire  
français;  
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour  
l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;  
Vu l'arrêté préfectoral N°38 du 13 novembre 2008 portant approbation du plan de prévention du risque  
naturel inondation de la vallée du Thouet dans le département des Deux-Sèvres;  
Vu l'arrêté préfectoral n°18 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens  
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;  
Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par  
l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;  
Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

**ARRETE :**

Préfecture des Deux-Sèvres – DP 70000 – 79099 Niort cedex 09  
Internet : [www.deux-sevres.gouv.fr](http://www.deux-sevres.gouv.fr)

1/3

## Annexes

### Arrêtés

**Article 1<sup>er</sup>** : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune d'Azay-sur-Thouet est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :  
Niveau 3.
- Risques Naturels :  
PPRI de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008.
- Risques technologiques :  
Néant
- Risques miniers :  
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :  
Oui.
- Secteurs d'information sur les sols :  
Néant.

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

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

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

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

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

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

2/3

## Annexes

### Arrêtés

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

**Article 8 :** L'arrêté préfectoral n°18 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

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



Isabelle DAVID

## Annexes

Arrêtés

### Annexe 1 à l'arrêté préfectoral n° 79\_JAL\_1

- Zonage sismique : Toutes les communes du département des Deux-Sèvres sont classées en zone de sismicité 3 (modérée).
- Risques miniers : Aucune commune du département des Deux-Sèvres n'est concernée par un plan de prévention risques miniers
- SIS : Secteurs d'informations sur les sols
- Radon : Le potentiel radon dans les sols est significatif à partir du niveau 3
- PPRn : Plan de prévention risques naturels :
  - PPri : Plan de prévention risques inondations
  - PPRi : Plan de prévention risques technologiques

Commune	Séisme	SIS	Radon	PPRn	PPRi
L'Abstie	79001	Néant	3	Néant	Néant
Achilly	79002	Néant	3	Néant	Néant
Aiffres	79003	Néant	1	Néant	Néant
Airvaux	79005	Néant	3	PPRI de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008	Néant
Allonne	79007	Néant	3	PPRI de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008	Néant
Amailoux	79008	Néant	3	Néant	PPRI de l'établissement TITANOBEL approuvé le 7 décembre 2009
Amuré	79009	Néant	1	Néant	Néant
Arçais	79010	Néant	1	Néant	Néant
Argentonay	79013	Néant	3	Néant	Néant
Loretz-d'Argenton	79014	Néant	3	PPRI de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008	Néant
Asnières-en-Poitou	79015	Néant	1	Néant	Néant
Assais-les-Jumeaux	79016	Néant	3	Néant	Néant
Aubigné	79018	Néant	1	Néant	Néant
Aubigny	79019	Néant	3	Néant	Néant
Augé	79020	Néant	2	Néant	Néant
Availles-Thouarsais	79022	Néant	3	PPRI de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008	Néant
Avon	79023	Néant	1	Néant	Néant
Azay-le-Brûlé	79024	Néant	2	PPRI de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort approuvé le 21 mars 2017	Néant
Azay-sur-Thouet	79025	Néant	3	PPRI de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008	Néant
Beaulieu-sous-Parthenay	79029	Néant	3	Néant	Néant
Beaussais-Vitré	79030	Néant	1	Néant	Néant
Beauvoir-sur-Niort	79031	Néant	1	Néant	Néant
Bécicleuf	79032	Néant	3	Néant	Néant
Bessines	79034	Néant	1	Néant	Néant
Boismé	79038	Néant	3	Néant	Néant
La Boissière-en-Gâtine	79040	Néant	2	Néant	Néant
Bougon	79042	Néant	1	Néant	Néant
Le Bourdet	79046	Néant	1	Néant	Néant
Boussais	79047	Néant	3	Néant	Néant
La Crèche	79048	Néant	1	PPRI de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort approuvé le 21 mars 2017	Néant
Bressuire	79049	Néant	3	Néant	Néant
Bretignolles	79050	Néant	3	Néant	Néant
Brieuil-sur-Chizé	79055	Néant	1	Néant	Néant

1/8

## Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DES DEUX-SEVRES

ARRETE n° 38 du 13/11/2008

Portant approbation du Plan de Prévention  
du Risque naturel Inondation de la vallée du Thouet  
dans le département des Deux-Sèvres

Le Préfet des Deux-Sèvres  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-8 ;

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

Vu le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté n°51 du 25 août 2007 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention du Risque naturel inondation de la vallée du Thouet dans le département des Deux-Sèvres ;

Vu les résultats de la consultation des conseils municipaux et des autres organismes prévus à l'article 7 du décret n°95-1089 susvisé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juin 2008 portant ouverture de l'enquête publique du lundi 23 juin 2008 au mercredi 23 juillet 2008 inclus, sur le projet de plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée du Thouet sur le territoire des communes de Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauzé Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 13 août 2008 ;

Vu les pièces du dossier ;

Vu le rapport du directeur départemental de l'équipement en date du 20 octobre 2008 répondant aux observations formulées pendant l'enquête publique et à la recommandation du commissaire enquêteur ;

Considérant la nécessité de délimiter les zones exposées au risque inondation et de déterminer les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

### ARRETE

**Article 1 :** Le Plan de Prévention du Risque inondation de la vallée du Thouet dans le département des Deux-Sèvres, tel qu'il est annexé au présent arrêté, est approuvé. Sont concernées les communes suivantes : Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-

4, rue du Guesclin - 79099 NIORT CEDEX 9- Tél : 49.08.68.68 - Télécopie : 05.49.28.09.67

## Annexes

### Arrêtés

Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauze Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay.

Le plan de prévention du risque inondation de la vallée du Thouet dans le département des Deux-Sèvres comprend les pièces suivantes :

- 1.1 note de présentation ;
- 2.1 règlement ;
- 2.2 zonage réglementaire - 30 planches ;
- 2.3 zonage réglementaire - 15 zooms.

**Article 2** : copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes de Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauze Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Chef de la Mission Inter-Services publics de l'Eau des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt des Deux-Sèvres ;
- Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement Poitou-Charentes ;
- Monsieur le Lieutenant-Colonel, Commandant le Groupement de Gendarmerie des Deux-Sèvres.

**Article 3** : le présent arrêté ainsi que le Plan de Prévention du Risque inondation de la vallée du Thouet approuvé seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- aux mairies de Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauze Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay ;
- à la préfecture des Deux-Sèvres ;
- à la sous-préfecture de Bressuire ;
- à la sous-préfecture de Parthenay ;
- à la Direction Départementale de l'Équipement des Deux-Sèvres.

**Article 4** : Mention du présent arrêté sera publiée par les soins du préfet dans les deux journaux locaux « Le Courrier de l'Ouest » et « La Nouvelle République ».

Le présent arrêté devra être affiché dans les mairies de Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauze Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay, pendant une durée d'un mois minimum. Un certificat d'affichage sera produit par chaque maire des communes précitées et transmis au préfet des Deux-Sèvres.

**Article 5** : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres, Mesdames et Messieurs les Maires de Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin,

## Annexes

Arrêtés

Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauze Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Lieutenant-Colonel, Commandant le Groupement de Gendarmerie des Deux-Sèvres et le Directeur Départemental de la Sécurité Publique des Deux-Sèvres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Deux-Sèvres.

Fait à Niort, le 13 NOV. 2008

Le préfet,

  
Régis GUYOT  
7



## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	DE-DIAG
<b>Numéro de dossier</b>	
<b>Date de réalisation</b>	24/09/2024
<b>Localisation du bien</b>	20 rue de la girardiere 79130 AZAY SUR THOUET
<b>Section cadastrale</b>	B 1693, B 1695
<b>Altitude</b>	164.83m
<b>Données GPS</b>	Latitude 46.623759 - Longitude -0.351395
<b>Désignation du vendeur</b>	SCI FEVRE FAMILY
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 0 SITE</p>	<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 0 SITE</p>	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par <b>BASOL</b>.</li><li>➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par <b>BASIAS</b>.</li><li>➔ 0 site est répertorié au total.</li></ul> <p><b>MEDIA IMMO</b> 124, rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 24/09/2024</i></p>

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**  
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**  
Qu'est-ce que l'ERPS ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

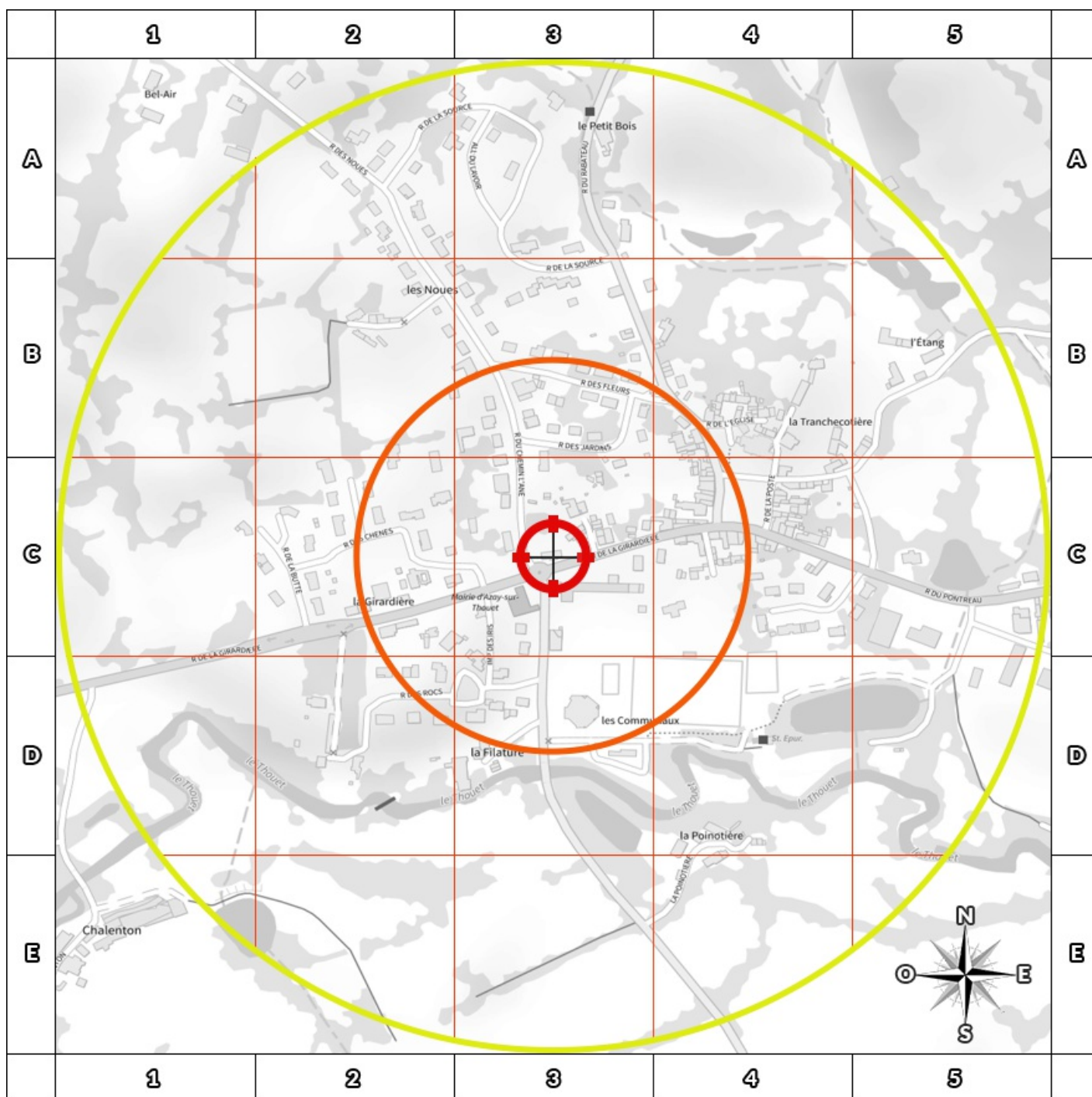
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	DE-DIAG
<b>Numéro de dossier</b>	
<b>Date de réalisation</b>	24/09/2024
<b>Localisation du bien</b>	20 rue de la girardiere 79130 AZAY SUR THOUET
<b>Section cadastrale</b>	B 1693, B 1695
<b>Altitude</b>	164.83m
<b>Données GPS</b>	Latitude 46.623759 - Longitude -0.351395
<b>Désignation du vendeur</b>	SCI FEVRE FAMILY
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

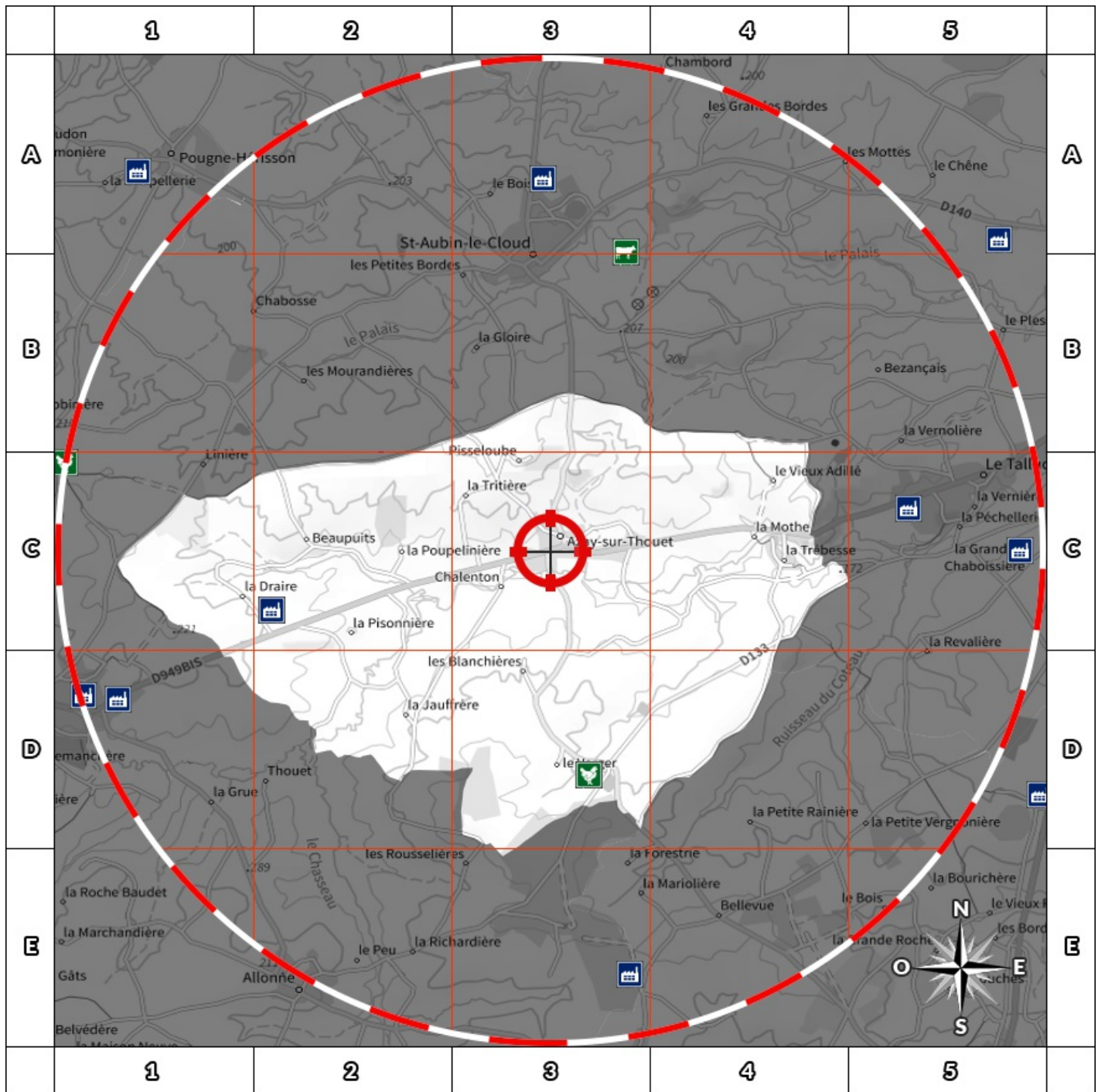
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**



### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de AZAY SUR THOUET (79130)





- |   |   |
|---|---|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc             |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin            |
|  Carrière            |  Elevage de volaille         |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

Commune de AZAY SUR THOUET (79130)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	AUBRIT	La Verdoisière 79130 AZAY SUR THOUET	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCIETE BOYE ACCOUVAGE	La Fortière 79130 Azay-sur-Thouet	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune AZAY SUR THOUET			

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	DE-DIAG
<b>Numéro de dossier</b>	
<b>Date de réalisation</b>	24/09/2024
<b>Localisation du bien</b>	20 rue de la girardiere 79130 AZAY SUR THOUET
<b>Section cadastrale</b>	B 1693, B 1695
<b>Altitude</b>	164.83m
<b>Données GPS</b>	Latitude 46.623759 - Longitude -0.351395
<b>Désignation du vendeur</b>	SCI FEVRE FAMILY
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 B 1693, 000 B 1695
------------	------------------------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

20 rue de la girardiere  
79130 AZAY SUR THOUET

### Cadastre

B 1693, B 1695

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  
forte

zone B <sup>2</sup>  
forte

zone C <sup>3</sup>  
modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de AZAY SUR THOUET

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SCI FEVRE FAMILY

Acquéreur

Date

24/09/2024

Fin de validité

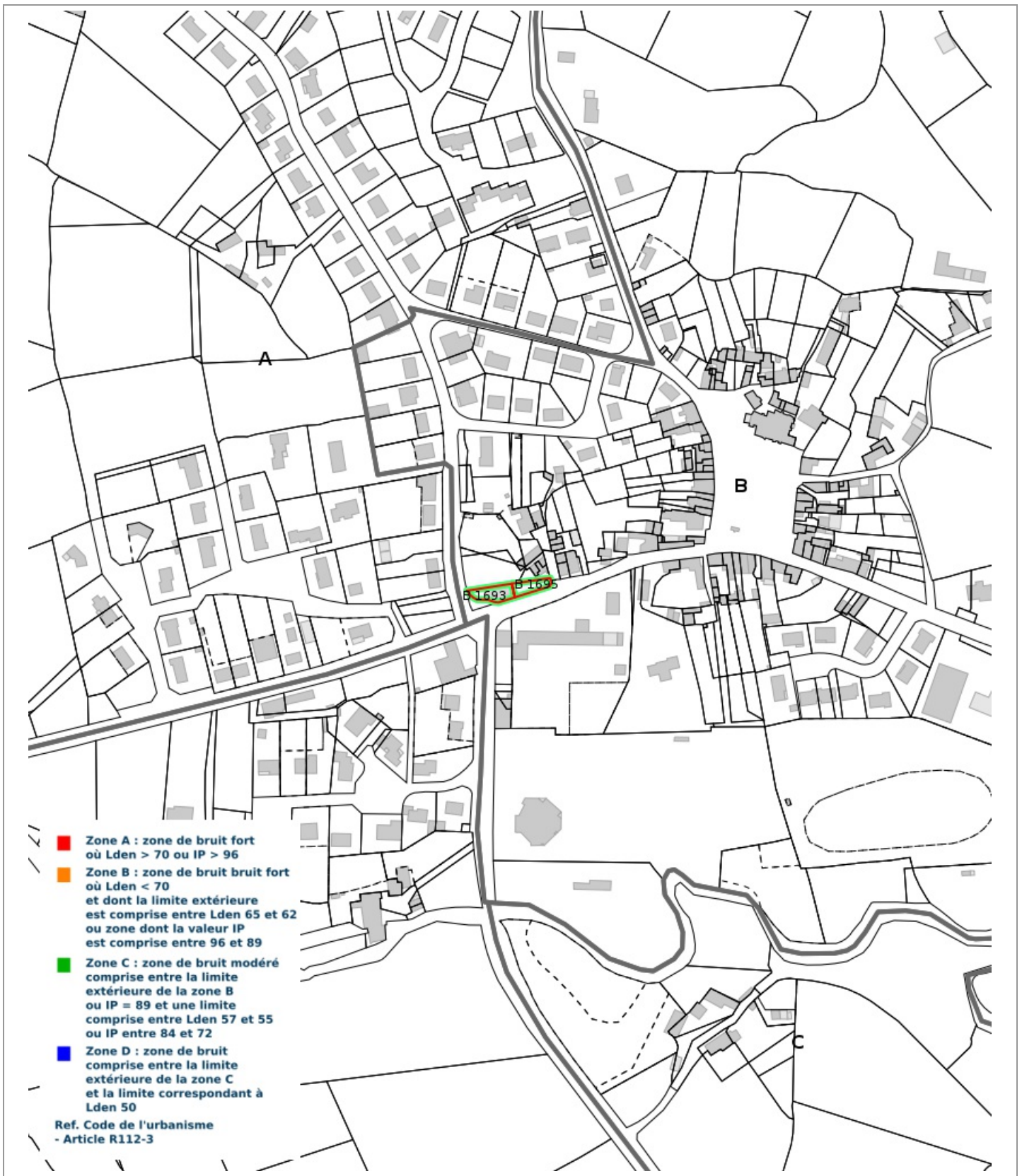
24/03/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>  
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004