

Résumé de l'expertise n° 36829REMAUD

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **8 Route de sainte-gemme**
 Commune : **85400 LUÇON**

| | Prestations | Conclusion |
|---|---------------------------------------|--|
|  | DPE | <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> 224 <small>kWh/m²/an</small> </div> <div style="flex: 1; text-align: center;"> 7 <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> <div style="flex: 1; text-align: right;">  </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 420 € et 1 970 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2485E3045809X</p> |
|  | Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
|  | Etat Termite/Parasitaire | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
|  | CREP | Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
|  | Électricité | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). |
|  | Assainissement | Conforme |
|  | Etat des Risques et Pollutions | Cf rapports |

- **NOS PRESTATIONS**

Diagnostics immobiliers

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



Pack RT 2012

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



Etats des Lieux

Entrant et Sortant, visite conseil...



Passage Caméra

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



- **UN VÉRITABLE SERVICE**

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



La Protection :

La protection de la santé humaine est une priorité absolue !

L'Impartialité :

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

La Réactivité :

Intervention sous 4 jours et envoi des rapports en moins de 24h00.

Elle constitue notre force !

Enjeux & Solutions :

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

Le Goût du résultat :

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





Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**36829REMAUD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **8 Route de sainte-gemme - 85400 LUÇON.**

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 07/04/2031 (Date d'obtention : 08/04/2024) |
| Électricité | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| DPE | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 29/04/2031 (Date d'obtention : 30/04/2024) |
| Gaz | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |
| Plomb | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| Termites | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2025**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LUÇON, le **27/08/2024**

| |
|--|
| Signature de l'opérateur de diagnostics : |
|  SAS AFDIA Thibaut PEUCH Diagnostiqueur Immobilier  |

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Assurance et Certification (s)

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



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

AGENT

EI JAQUET GREGOIRE

CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY

Tél : 0251410303

Email : agence.jaquetgregoire@axa.fr
Portefeuille : 0085169144

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

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

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

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

ID092602021122

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

1/2

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



4/7

Rapport du :
03/09/2024

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

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

3. Autres Activités :

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2024** au **01/08/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 30/07/2024

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

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES | FRANCHISES par sinistre |
|---|--|---|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9.000.000 € par année d'assurance | |
| Dont : | | |
| • Dommages corporels | 9.000.000 € par année d'assurance | NEANT |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1.200.000 € par année d'assurance | 380 € |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 150.000 € par année d'assurance | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| • Dommages aux biens confiés | 150.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| Autres garanties : | | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) | 2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre | 380 € |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |

| | | |
|---|--|---|
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance | 400 € 400 € |
| Défense (Article 4 des conditions générales) | Inclus dans la garantie mise en jeu | Selon la franchise de la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales) | 20.000 € par litige | Seuil d'intervention : 380 € |

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

3/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI7214 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PEUCH Thibaut

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

| | |
|----------------------|---|
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention (1) |
| | Date d'effet : 08/04/2024 - Date d'expiration : 07/04/2031 |
| DPE individuel | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) |
| | Date d'effet : 30/04/2024 - Date d'expiration : 29/04/2031 |
| Électricité | Etat de l'installation intérieure électrique (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Termites | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

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

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Gégoire

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

CPE DI FR 11 rev19

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2485E3045809X

Etabli le : 03/09/2024

Valable jusqu'au : 02/09/2034

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

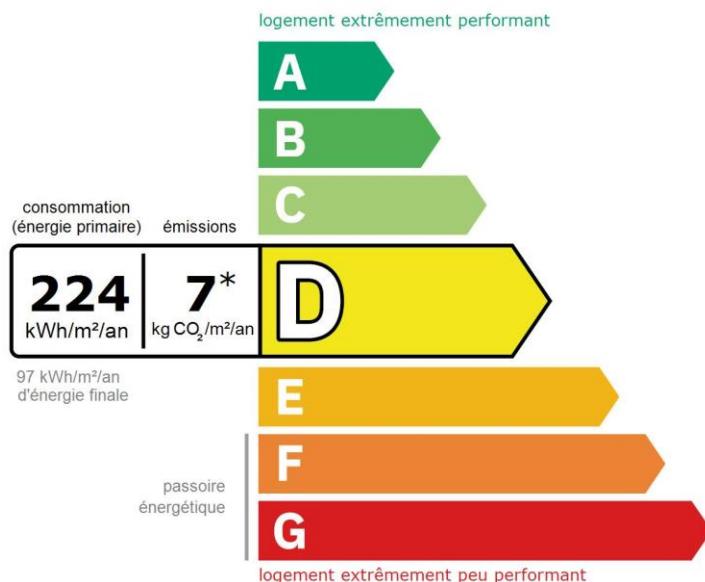


Adresse : **8 Route de sainte-gemme
85400 LUÇON**

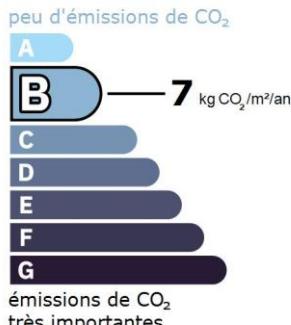
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **82,35 m²**

Propriétaire : M. REMAUD Stephane
Adresse :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 596 kg de CO₂ par an,
soit l'équivalent de 3 087 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 420 €** et **1 970 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

AFDIA

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

Diagnostiqueur : PEUCH Thibaut

Email : contact@afdia.com

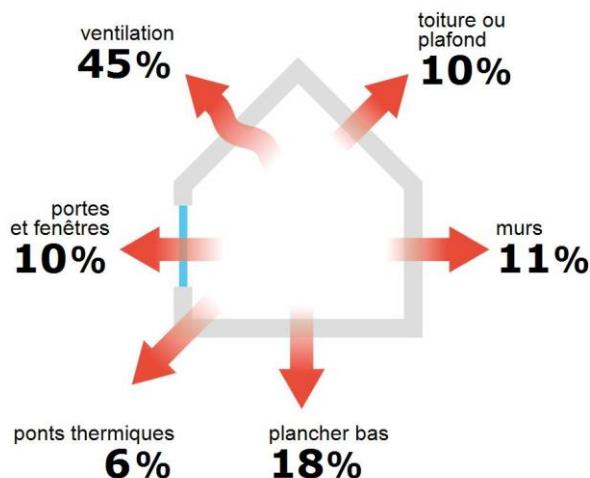
N° de certification : CPDI7214

Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>).

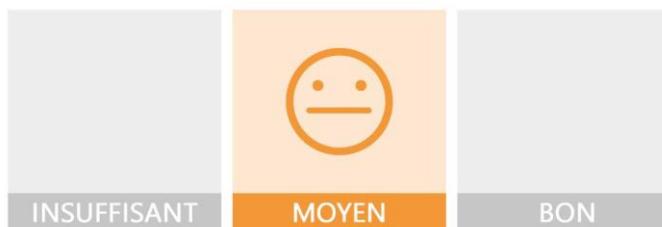
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

| | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| | pompe à chaleur | | chauffe-eau thermodynamique |
| | panneaux solaires photovoltaïques | | panneaux solaires thermiques |
| | géothermie | | réseau de chaleur ou de froid vertueux |
| | chauffage au bois | | |

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|--|---|---|--|
| thermometer icon chauffage | Electricité 12 089 (5 256 é.f.) | entre 940 € et 1 290 € | 66 % |
| tap icon eau chaude | Electricité 4 710 (2 048 é.f.) | entre 360 € et 500 € | 25 % |
| fan icon refroidissement | | | 0 % |
| lightbulb icon éclairage | Electricité 365 (159 é.f.) | entre 20 € et 40 € | 2 % |
| fan icon auxiliaires | Electricité 1 310 (569 é.f.) | entre 100 € et 140 € | 7 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | 18 474 kWh (8 032 kWh é.f.) | entre 1 420 € et 1 970 € par an | Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 103l par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -282€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 103l/jour d'eau chaude à 40°C

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|--|---|--------------|
|  Murs | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (8 cm) donnant sur l'extérieur | bonne |
| | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (8 cm) donnant sur un local non chauffé non accessible | |
|  Plancher bas | Dalle béton donnant sur un terre-plein | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Plafond sur solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (15 cm) | moyenne |
| | Plafond sur solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm) | |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc | moyenne |
| | Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire | |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|---|
|  Chauffage | Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Convector électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
|  Pilotage | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence / Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

| | type d'entretien |
|---|--|
|  Chauffe-eau | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1400 à 2000€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|--|-------------------------|
|  Ventilation | Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe | |
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 16200 à 24400€

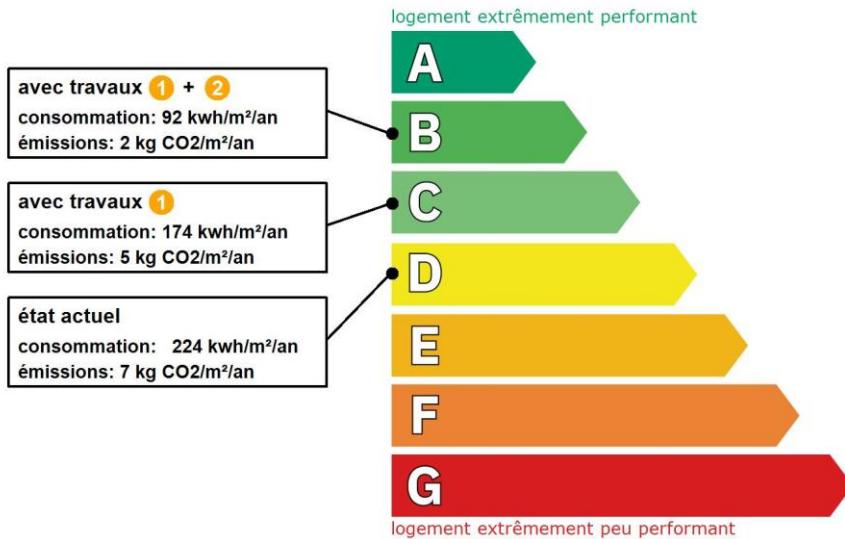
| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|--|-------------------------|
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

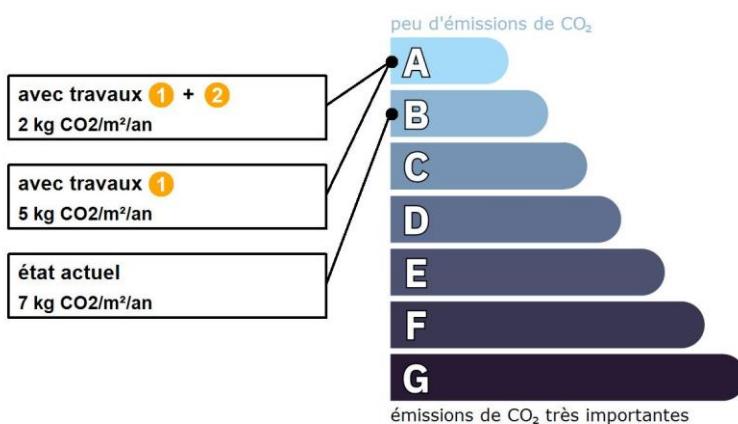
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : 36829REMAUD

Date de visite du bien : 27/08/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Département | Observé / mesuré | 85 Vendée |
| Altitude | Donnée en ligne | 12 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction | Estimé | Avant 1948 |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré | 82,35 m ² |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,43 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---------------------------|-------------------------------------|--|
| Mur Extérieur 1 | Surface du mur | 36,07 m ² |
| | Type de local adjacent | l'extérieur |
| | Matériau mur | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | 50 cm |
| | Isolation | oui |
| | Epaisseur isolant | 8 cm |
| Mur sur Local Non Chauffé | Doublement rapporté avec lame d'air | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| | Surface du mur | 10,85 m ² |
| | Type de local adjacent | un local non chauffé non accessible |
| | Matériau mur | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | 50 cm |
| | Isolation | oui |

| | | | |
|----------------|--|-------------------|--------------------------------------|
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 8 cm |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| | Surface de plancher bas | Observé / mesuré | 82,35 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | un terre-plein |
| | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |
| Plancher | Périmètre plancher bâtiment déperditif | Observé / mesuré | 18,34 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | Observé / mesuré | 82,35 m ² |
| | Type de pb | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Surface de plancher haut | Observé / mesuré | 49,56 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | un comble faiblement ventilé |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré | 49,56 m ² |
| Plafond 1 | Surface Aue | Observé / mesuré | 61,95 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph | Observé / mesuré | Plafond sur solives bois |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 15 cm |
| Plafond 2 | Surface de plancher haut | Observé / mesuré | 32,79 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | un comble faiblement ventilé |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré | 32,79 m ² |
| | Surface Aue | Observé / mesuré | 40,98 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph | Observé / mesuré | Plafond sur solives bois |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 20 cm |
| Fenêtre 1 Est | Surface de baies | Observé / mesuré | 2,54 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur Extérieur 1 |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 2 Nord | Surface de baies | Observé / mesuré | 2,54 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur Extérieur 1 |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |

| | | | |
|--------------------|---------------------------------|------------------|---|
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre Nord | Surface de baies | Observé / mesuré | 1,94 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur Extérieur 1 |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type volets | Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Pont Thermique 2 | Type PT | Observé / mesuré | Mur Extérieur 1 / Refend |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 2,4 m |
| Pont Thermique 3 | Type PT | Observé / mesuré | Mur Extérieur 1 / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 18,3 m |
| | Type PT | Observé / mesuré | Mur sur Local Non Chauffé / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 4,6 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|----------------------------------|--|
| Ventilation | Type de ventilation | Observé / mesuré VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
| | Année installation | Observé / mesuré 2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré Electrique |
| | Façades exposées | Observé / mesuré plusieurs |
| | Logement Traversant | Observé / mesuré non |
| Chauffage 1 | Type d'installation de chauffage | Observé / mesuré Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | Observé / mesuré 32,79 m ² |
| | Type générateur | Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré Electrique |
| | Type émetteur | Observé / mesuré Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation émetteur | Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Type de chauffage | Observé / mesuré divisé |
| | Equipement intermittence | Observé / mesuré Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence |

| | | | |
|----------------------|----------------------------------|------------------|---|
| Chauffage 2 | Type d'installation de chauffage | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | Observé / mesuré | 18,38 m ² |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | Observé / mesuré | Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation émetteur | Observé / mesuré | 2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Surface chauffée par l'émetteur | Observé / mesuré | 18,38 m ² |
| | Type de chauffage | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | Observé / mesuré | Sans système d'interruption |
| Chauffage 3 | Type d'installation de chauffage | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | Observé / mesuré | 31,18 m ² |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 2005 |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | Observé / mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation émetteur | Observé / mesuré | 2005 |
| | Surface chauffée par l'émetteur | Observé / mesuré | 31,18 m ² |
| | Type de chauffage | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | Observé / mesuré | Sans système d'interruption |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës |
| | Type de production | Observé / mesuré | accumulation |
| | Volume de stockage | Observé / mesuré | 200 L |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le donneur d'ordre étant une personne morale, le formulaire de consentement n'a pas été signé.

Le donneur d'ordre n'a pas été en moyen de nous fournir l'invariant fiscal de son logement lors de notre intervention. Celui-ci n'a pu donc être inscrit dans le présent DPE.

Informations société : AFDIA 1, ZA de Bourgneuf 85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE

Tél. : 02.51.46.58.19 - N°SIREN : 803385491 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10257404804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
[2485E3045809X](#)



Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**36829REMAUD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **8 Route de sainte-gemme - 85400 LUÇON.**

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 07/04/2031 (Date d'obtention : 08/04/2024) |
| Électricité | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| DPE | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 29/04/2031 (Date d'obtention : 30/04/2024) |
| Gaz | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |
| Plomb | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| Termites | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2025**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LUÇON, le **27/08/2024**

| |
|---|
| Signature de l'opérateur de diagnostics : |
|  SAS AFDIA Thibaut PEUCH Diagnostiqueur Immobilier  |

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



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

AGENT

EI JAQUET GREGOIRE
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : agence.jaquetgregoire@axa.fr
Portefeuille : 0085169144

Vos références :
Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

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

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

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

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

1D952620231122

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

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

1/2

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

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

3. Autres Activités :

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2024 au 01/08/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 30/07/2024

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

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES | FRANCHISES par sinistre |
|---|--|---|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9.000.000 € par année d'assurance | |
| Dont : | | |
| • Dommages corporels | 9.000.000 € par année d'assurance | NEANT |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1.200.000 € par année d'assurance | 380 € |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 150.000 € par année d'assurance | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| • Dommages aux biens confiés | 150.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| Autres garanties : | | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) | 2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre | 380 € |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |

| | | |
|---|--|---|
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance | 400 € 400 € |
| Défense (Article 4 des conditions générales) | Inclus dans la garantie mise en jeu | Selon la franchise de la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales) | 20.000 € par litige | Seuil d'intervention : 380 € |

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

3/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI7214 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PEUCH Thibaut

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

| | |
|----------------------|---|
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention (1) |
| | Date d'effet : 08/04/2024 - Date d'expiration : 07/04/2031 |
| DPE individuel | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) |
| | Date d'effet : 30/04/2024 - Date d'expiration : 29/04/2031 |
| Électricité | Etat de l'installation intérieure électrique (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Termites | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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



CPE DI FR 11 rev19

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

Numéro de dossier : **36829REMAUD**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201 – Février 2016**
Date du repérage : **27/08/2024**
Heure d'arrivée : **13 h 30**
Temps passé sur site : **1H00**



CONCLUSION

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **8 Route de sainte-gemme**
Commune : **85400 LUÇON**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**

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

..... **Habitation (maisons individuelles)**

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

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

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

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



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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. REMAUD Stephane**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PEUCH Thibaut**

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

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

Numéro SIRET : **80338549100029**

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

Numéro de police et date de validité : **10257404804 - 01/08/2025**

Certification de compétence **CPDI7214** délivrée par : **I.Cert**, le **02/04/2024**

Objet de la mission

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

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

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage

(Enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

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

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



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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Salle de bain,

Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine,
Bâtiment (s) Annexe (s) - Garage,
Terrain - Cour,
Combles - Combles,
Extérieur - Extérieur

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) | Photos |
|---|--|--|--------|
| Rez de chaussée | | | |
| Dégagement | Plinthes - Carrelage Sol - Béton et Carrelage Plafond - Dalles de faux plafond Porte (s) - PVC Huisserie (s) - PVC Plinthes - Bois et Peinture Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Chambre 1 | Plinthes - Carrelage Sol - Béton et Carrelage Plafond - Solive (s) bois et Peinture Porte (s) - Bois et Peinture Huisserie (s) - Bois et Peinture Fenêtre (s) - PVC Placard intégré - Bois et Peinture Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Wc | Plinthes - Carrelage Sol - Béton et Carrelage Plafond - Solive (s) bois Porte (s) - Bois et Peinture Huisserie (s) - Bois et Peinture Mur - A, B, C, D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Chambre 2 | Plinthes - Carrelage Sol - Béton et Carrelage Plafond - Solive (s) bois et Peinture Porte (s) - Bois et Peinture Huisserie (s) - Bois et Peinture Fenêtre (s) - PVC Placard intégré - Bois et Peinture Mur - A, B, C, D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites Absence d'indices d'infestation de termites | |

Etat relatif à la présence de termites n° 36829REMAUD



| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) | Photos |
|---|--|---|--------|
| Salle de bain | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Sol - Béton et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Solive (s) bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huisserie (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Meuble (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture, Faïence | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Buanderie | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Sol - Béton et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Solive (s) bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huisserie (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Fenêtre (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Meuble (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - A, B, C, D - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Salle à manger / Cuisine | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Sol - Béton et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Solive (s) bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Fenêtre (s) - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Meuble (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Bâtiment (s) Annexe (s) | | | |
| Garage | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - A, B, C, D - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Charpente : Pannes Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huisserie (s) - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Etagère (s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Terrain | | | |
| Cour | Sol - , - Tomettes | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - A, B, C, D - Parpaings et Enduit | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Portail - Métallique et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Combles | | | |
| | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Sol - Plancher bois sous isolation | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - Pierre | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Charpente: Entraits, Arbalétriers, Poinçons, Contrefiches, Pannes, Chevrons, Volige : Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | | | |

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

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

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



Termites

4/16

Rapport du :
03/09/2024

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**Néant****G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|--|-------|
| Néant | - | |

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

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

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

ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :

Absence de copie de contrat de mission accepté par le donneur d'ordre annexée au présent rapport : les conditions dans lesquelles la mission nous a été confiée n'ont pas permis d'obtenir l'accord écrit du client préalablement à notre intervention et d'en annexer une copie au présent rapport, comme préconisé par la norme NF P 03-201. Toutefois, ce manquement n'a aucune incidence sur nos opérations de repérage et n'est pas de nature à remettre en cause le sérieux, l'exhaustivité et la qualité de notre intervention. L'absence de cet accord écrit ne saurait en aucun cas être interprété comme une absence d'accord préalable entre les parties.

H. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses | Photos |
|-------------------|--|---|--|
| Général | - | Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées. Les abords de constructions ont été inspecté dans la limite de 10m autours des bâtiments, Résultat : Absence d'indice d'infestation de termites dans cette zone sur les éléments visibles. | |
| Combles - Combles | Plafond - Charpente: Entraits, Arbalétriers, Poinçons, Contrefiches, Pannes, Chevrons, Volige : Bois | ---- Insectes à larves xylophages ---- identifiés sur la photo : PhTer001 |  |
| | Plafond - Charpente: Entraits, Arbalétriers, Poinçons, Contrefiches, Pannes, Chevrons, Volige : Bois | --- Champignons lignivores --- identifiés sur la photo : PhTer002 |  |

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

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

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

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

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du locataire

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **27/08/2024**.

Fait à **LUÇON**, le **27/08/2024**

Par : PEUCH Thibaut



SAS AFDIA

Thibaut PEUCH
Diagnostiqueur Immobilier



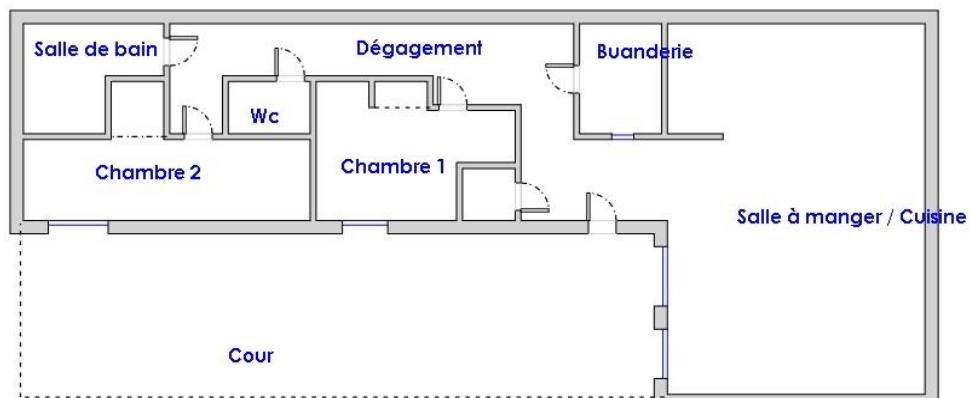
Cachet de l'entreprise



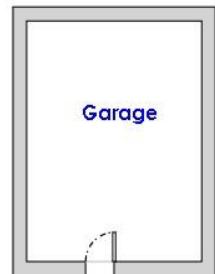
1 ZA Bourgneuf
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE
Siret : 80338549100029 - Code NAF : 7120B



Annexe – Croquis de repérage



Rez-de-chaussée



Annexe

Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : Combles - Combles
Ouvrage : Plafond - Charpente: Entrails, Arbalétriers, Poinçons, Contrefiches, Pannes, Chevrons, Volige : Bois
Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, --- Champignons lignivores ---



Photo n° PhTer002
Localisation : Combles - Combles
Ouvrage : Plafond - Charpente: Entrails, Arbalétriers, Poinçons, Contrefiches, Pannes, Chevrons, Volige : Bois
Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, --- Champignons lignivores ---

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

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**36829REMAUD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **8 Route de sainte-gemme - 85400 LUÇON.**

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 07/04/2031 (Date d'obtention : 08/04/2024) |
| Électricité | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| DPE | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 29/04/2031 (Date d'obtention : 30/04/2024) |
| Gaz | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |
| Plomb | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| Termites | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2025**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LUÇON, le **27/08/2024**

| | |
|---|--|
| Signature de l'opérateur de diagnostics : | |
|  SAS AFDIA Thibaut PEUCH Diagnosteur Immobilier  | |

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



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

AGENT

EI JAQUET GREGOIRE
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : agence.jaquetgregoire@axa.fr
Portefeuille : 0085169144

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

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

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

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

1D521021122

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CG1 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



Termites

13/16

Rapport du :
03/09/2024

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

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

3. Autres Activités :

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2024** au **01/08/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 30/07/2024

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

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES | FRANCHISES par sinistre |
|---|--|---|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9.000.000 € par année d'assurance | |
| Dont : | | |
| • Dommages corporels | 9.000.000 € par année d'assurance | NEANT |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1.200.000 € par année d'assurance | 380 € |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 150.000 € par année d'assurance | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| • Dommages aux biens confiés | 150.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| Autres garanties : | | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) | 2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre | 380 € |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |

| | | |
|---|--|---|
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : | 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance | 400 € 400 € |
| Défense (Article 4 des conditions générales) | Inclus dans la garantie mise en jeu | Selon la franchise de la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales) | 20.000 € par litige | Seuil d'intervention : 380 € |

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

3/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI7214 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PEUCH Thibaut

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

| | |
|----------------------|---|
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention (1) |
| | Date d'effet : 08/04/2024 - Date d'expiration : 07/04/2031 |
| DPE individuel | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) |
| | Date d'effet : 30/04/2024 - Date d'expiration : 29/04/2031 |
| Electricité | Etat de l'installation intérieure électrique (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Termites | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de CertificationCertification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.frI.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire
ACCREDITATION
N° 6522
PORTÉE
CERTIFICATION DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev19

Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : **36829REMAUD**
Date du repérage : **27/08/2024**
Heure d'arrivée : **13 h 30**
Durée du repérage : **04 h 00**



CONCLUSION

Conforme

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **8 Route de sainte-gemme**
Commune : **85400 LUÇON**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...**M. REMAUD Stephane**
Adresse :

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



Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **PEUCH Thibaut**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AFDIA**
Adresse : **1, ZA de Bourgneuf, 85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE**
Numéro SIRET : **803385491**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Conclusion eaux pluviales :

Conforme

Conclusion eaux usées :

Conforme

Observations :

Veillez au bon entretien de l'ensemble de l'installation de façon périodique.

Constatations diverses :





Objet de la mission

Les termes « installation d'assainissement collectif » désignent toute installation d'assainissement assurant la collecte et le déversement des eaux usées des immeubles ou parties d'immeubles raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées.

Le diagnostic de l'installation d'assainissement collectif consiste, sur la base des documents fournis par le propriétaire de l'immeuble et lors d'une visite sur place, à :

- Vérifier que les eaux usées domestiques constituées des eaux ménagères et des eaux vannes soient effectivement collectées vers le réseau d'égout de la collectivité.
- En cas de réseau enterré, il appartiendra au(x) propriétaire(s) de fournir à l'opérateur tous les moyens nécessaires au contrôle en toute sécurité.
- Le contrôle des eaux usées ne s'étend pas en aval de l'organe de collecte privatif (siphon, regard de branchement, antenne de branchement).

Contenu de la mission

- Réalisation d'un schéma de repérage des organes.

La mission ne comprend pas

- Le contrôle du bon fonctionnement du système (obturation, bouchons de graisse, déboîtement des conduites, écrasement des conduites...), de la vétusté des équipements, du gravitaire de l'écoulement.
- Les tests d'écoulements sur le réseau pluvial : mission complémentaire (la responsabilité du vendeur reste engagée en cas de raccordement souterrain sur le réseau de collecte des eaux usées).
- L'intervention sur les équipements de la voie publique (ex. : tampon collectif...)
- Une inspection caméra des réseaux permettant de vérifier la bonne exécution des raccordements et équipements.
- Le contrôle et la vérification des regards intermédiaires (fosse septique, regards...)

Obligation du propriétaire/donneur d'ordre

- S'assurer que l'immeuble est alimenté en eau avec des conditions normales d'accès aux équipements (regards dégagés et accessibles, profondeur de moins d'un mètre ou moyen d'accès adapté)

Sous réserve qu'aucun dispositif d'accumulation (de type fosse, bacs à graisses, décanteurs, etc.) non signalés ou enterrés et qu'aucun dispositif d'évacuation d'eaux pluviales (de type drainage, pompage, trop-plein de puits, etc.) non signalés ou enterrés ne soit raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Le certificat est nul en cas de modification de l'installation. Tout élément non mentionné par le client lors de la visite, non accessible ou enterré est considéré comme non contrôlé.

Aucune poursuite ne pourra être engagée contre la société AFDIA concernant des éléments non mentionnés dans ce rapport ou des ouvrages condamnés et remis en service après notre contrôle.



Repérage :

Date du repérage : 27/08/2024

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
En présence du locataire

Liste des pièces visitées :

| | |
|----------------------------------|---|
| Rez de chaussée - Dégagement, | Rez de chaussée - Buanderie, |
| Rez de chaussée - Chambre 1, | Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine, |
| Rez de chaussée - Wc, | Bâtiment (s) Annexe (s) - Garage, |
| Rez de chaussée - Chambre 2, | Terrain - Cour, |
| Rez de chaussée - Salle de bain, | Combles - Combles, |
| | Extérieur - Extérieur |

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

Néant

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :

| Type de bâtiment | Habitation |
|--|----------------------------------|
| Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système ? | Non |
| Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ? | Non |
| Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ? | Oui |
| Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ? | Oui |
| Existe-t-il un captage d'eau ? | Non |
| L'accès est-il visitable en limite de propriété ? | Oui |
| Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ? | Non |
| Existe-t-il un poste de refoulement ? | Non |
| Les réseaux ont-ils plus de deux ans ? | Oui |
| Méthode de contrôle employée ? | Visuelle, sonore, colorant |
| Type de réseau : | Eaux usées et pluviales séparées |





RACCORDEMENT DES EAUX USEES :

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

| Pièce concernée | Elément contrôlé | Nombre | Spécifique | Conforme | Observation |
|--------------------------|-----------------------|--------|---------------------------|----------|-------------|
| Wc | WC | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |
| Wc | Ballon d'eau chaude | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |
| Buanderie | Evacuation en attente | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |
| Salle de bain | Baignoire | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |
| Salle de bain | Lavabo | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |
| Salle à manger / Cuisine | Lave-Vaisselle | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |
| Salle à manger / Cuisine | Evier | 1 | Rejet dans les eaux usées | Conforme | |

Conclusion

Conforme

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

| Pièce concernée | Elément contrôlé | Nombre | Spécifique | Conforme | Observation |
|-----------------|------------------|--------|-------------------------------|----------|-------------|
| Extérieur | Bonde au sol | 2 | Rejet dans puisard / épandage | Conforme | |

Conclusion

Conforme

Fait à LUÇON, le 27/08/2024

Par : PEUCH Thibaut



SAS AFDIA

Thibaut PEUCH
Diagnostiqueur Immobilier

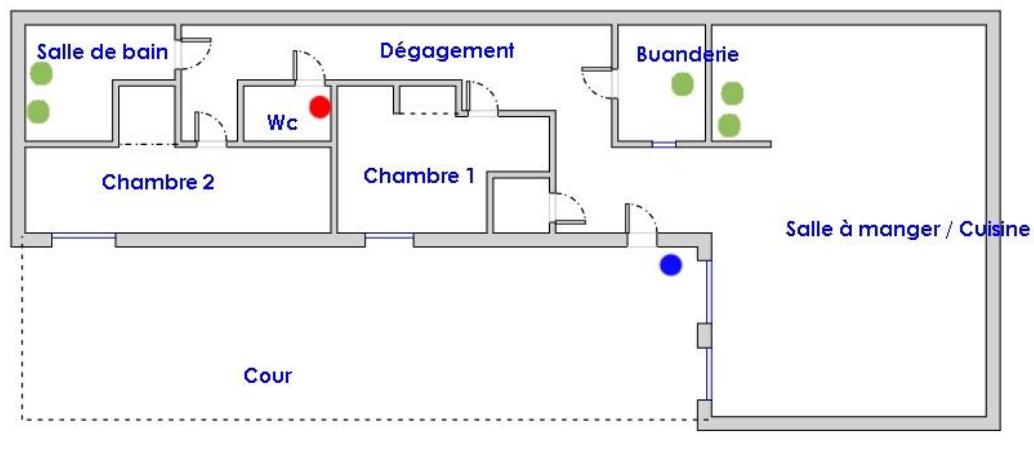


5/12

Rapport du :
03/09/2024



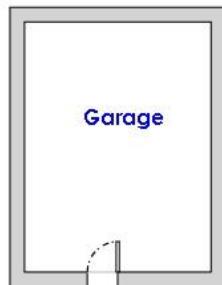
CROQUIS :



EU

EP

Rez-de-chaussée



Annexe





Légende :

| | |
|-------|----------------|
| Green | Eaux ménagères |
| Red | Eaux Vannes |
| Blue | Eaux Pluviales |

Photos :



Photo n° PhAss001
Localisation :
Généralités
Description : Accès visitable en limite de propriété : Oui



Annexe

LE TOUT A L'ÉGOUT N'EST PAS UNE POUBELLE... J'adopte les bons gestes !

Toilettes

- ✓ EAUX VANNES (CHASSE D'EAU...)
- ✗ LINGETTES, ROULEAUX DE PAPIER TOILETTE (MÊME BIODEGRADABLES)
- ✗ COUCHES
- ✗ PRÉSERVATIFS
- ✗ PROTECTIONS HYGIÉNIQUES

Salle de bain

- ✓ EAUX MÉNAGÈRES (DOUCHE, LAVABO ETC.)
- ✗ MÉDICAMENTS
- ✗ CHEVEUX
- ✗ COTONS TIGES

Garage

- ✓ EAUX MÉNAGÈRES (LAVE LINGE, SIPHON DE SOL, ÉVIER...)
- ✗ HUILES DE VIDANGE
- ✗ SOLVANTS ET PEINTURES
- ✗ MATIÈRES SOLIDES (BOIS, PLASTIQUE...)

Cuisine

- ✓ EAUX MÉNAGÈRES (ÉVIER, ETC...)
- ✗ HUILES VÉGÉTALES
- ✗ PRODUITS CHIMIQUES

Halte aux lingettes dans les WC !

JETER DES LINGETTES OU AUTRES DÉCHETS SOLIDES DANS LES TOILETTES :

- Bouche vos propres toilettes
- Perturbe fortement le système d'assainissement en bouchant et détériorant les installations collectives.
- Occasionne des pannes qui ont pour conséquences des débordements chez les riverains et vers le milieu naturel.

Le fait que les emballages de certaines marques indiquent les mentions « biodégradables » ou « peuvent être jetés à l'égout » n'empêche pas les dégâts causés par leur présence dans les réseaux d'assainissement.

Merci de collaborer à la protection de notre environnement

crédits conception & illustrations : service communication CPSC



Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



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

AGENT

EI JAQUET GREGOIRE
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : agence.jaquetgregoire@axa.fr
Portefeuille : 0085169144

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

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

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

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

1D8526021152

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CG1 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



10/12

Rapport du :
03/09/2024



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

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

3. Autres Activités :

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2024** au **01/08/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 30/07/2024

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



| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES | FRANCHISES par sinistre |
|---|--|---|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9.000.000 € par année d'assurance | |
| Dont : | | |
| • Dommages corporels | 9.000.000 € par année d'assurance | NEANT |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1.200.000 € par année d'assurance | 380 € |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 150.000 € par année d'assurance | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| • Dommages aux biens confiés | 150.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| Autres garanties : | | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) | 2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre | 380 € |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |

| | | |
|---|--|---|
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance | 400 € 400 € |
| Défense (Article 4 des conditions générales) | Inclus dans la garantie mise en jeu | Selon la franchise de la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales) | 20.000 € par litige | Seuil d'intervention : 380 € |

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

3/2



12/12

Rapport du :
03/09/2024

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : **36829REMAUD**
Date du repérage : **27/08/2024**
Heure d'arrivée : **13 h 30**
Durée du repérage : **04 h 00**



CONCLUSION

Il y aurait lieu de faire réaliser les travaux permettant de supprimer les anomalies relevées en consultant un installateur électricien qualifié dans les meilleurs délais.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **8 Route de sainte-gemme**

Commune : **85400 LUÇON**

Année de construction : **Inconnue**

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

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

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

2. - Identification du propriétaire

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. REMAUD Stephane**

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PEUCH Thibaut**

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

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

Numéro SIRET : **80338549100029**

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

Numéro de police et date de validité : ... **10257404804 - 01/08/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **05/04/2024** jusqu'au **04/04/2031**. (Certification de compétence **CPD17214**)

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

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

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

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

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



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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Caractéristiques de habitation:

| Caractéristiques | Valeur |
|-----------------------------|----------|
| Année de construction | Inconnue |
| Année de l'installation | > 15 ans |
| Distributeur d'électricité | Engie |
| Installation sous tension | OUI |
| Résistance de Terre mesurée | 51 ohms |
| Sensibilité de l'AGCP | 500 mA |

Objet de la mission :

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

| Domaines | Anomalies | Photo |
|---|---|---|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | <p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.</p> <p>Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l'AGCP ou de le rendre accessible sans outil ou clé</p> |  |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de Prise (s) 2 P + Terre Sans Terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine)</p> |  |
| | <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Rez de chaussée - Dégagement)</p> |  |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | <p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</p> <p>Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs (Rez de chaussée - Dégagement)</p> |  |
| 4. La liaison equipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | <p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliqués aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire (Rez de chaussée - Salle de bain)</p> |  |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | <p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations. (Manque cache de protection) (Rez de chaussée - Dégagement) (Rez de chaussée - Chambre 2)</p> |  |
| | <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Chambre 2)</p> |  |

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|--|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | <p>Caractéristiques techniques <u>Point à vérifier</u> : Section du conducteur de terre satisfaisante <u>Motifs</u> : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre</p> <p>Constitution et mise en œuvre <u>Point à vérifier</u> : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale <u>Motifs</u> : Non visible ou partiellement visible.</p> <p>Caractéristiques techniques <u>Point à vérifier</u> : Section satisfaisante du conducteur principal de protection <u>Motifs</u> : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante</p> <p>Constitution et mise en œuvre <u>Point à vérifier</u> : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés <u>Motifs</u> : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur approprié</p> <p>Constitution et mise en œuvre <u>Point à vérifier</u> : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés <u>Motifs</u> : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</p> <p>Caractéristiques techniques <u>Point à vérifier</u> : Section satisfaisante des conducteurs de protection <u>Motifs</u> : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</p> |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | <p>Caractéristiques techniques <u>Point à vérifier</u> : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire <u>Motifs</u> : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible</p> <p>Mise en œuvre <u>Point à vérifier</u> : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses <u>Motifs</u> : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible</p> |

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

Néant

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

Constatations supplémentaires : Il y aurait lieu de faire réaliser les travaux permettant de supprimer les anomalies relevées en consultant un installateur électricien qualifié dans les meilleurs délais.

Néant

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

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

Visite effectuée le : **27/08/2024**

Etat rédigé à **LUÇON**, le **27/08/2024**

Par : PEUCH Thibaut



SAS AFDIA

Thibaut PEUCH
Diagnostiqueur Immobilier

Cachet de l'entreprise



1 ZA Bourgneuf
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE
Siret : 80338549100029 - Code NAF : 7120B



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

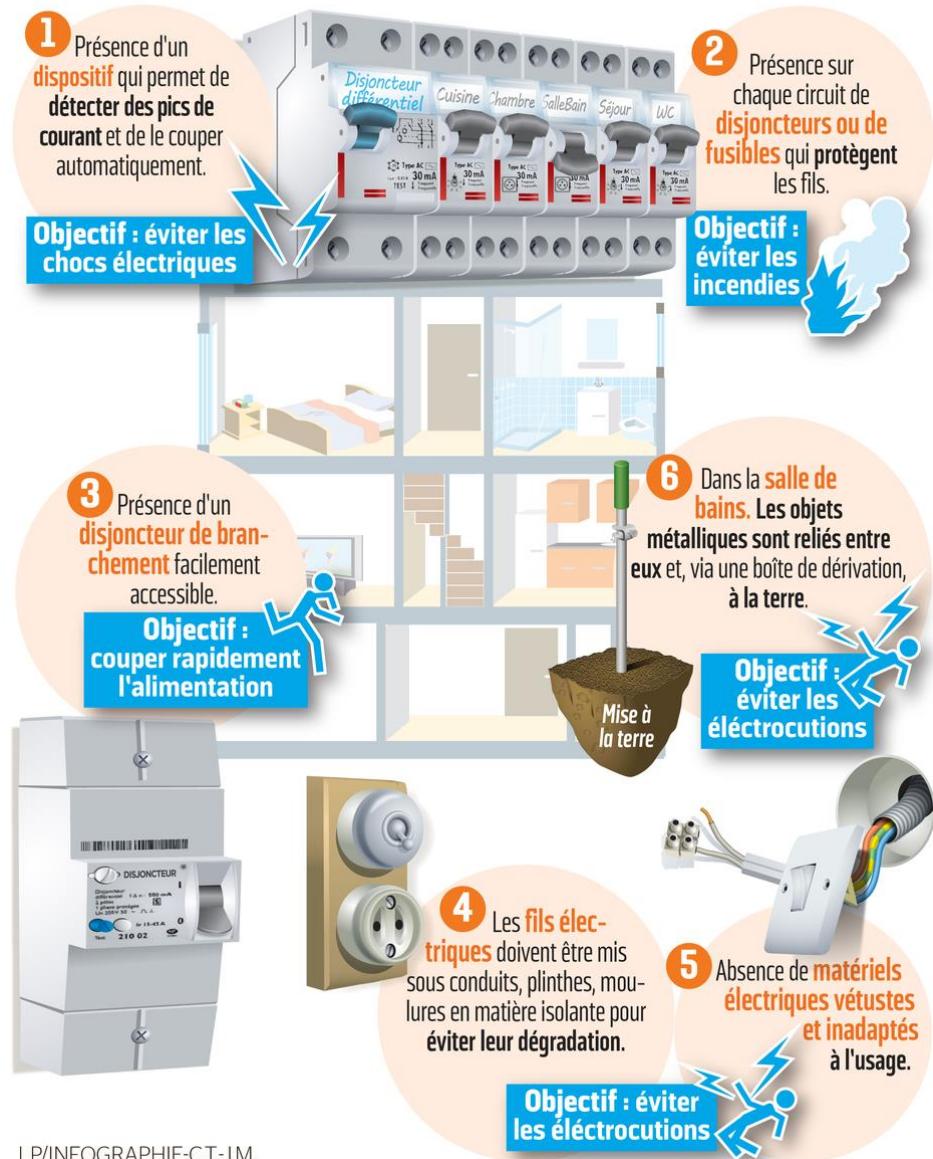
Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

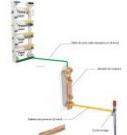
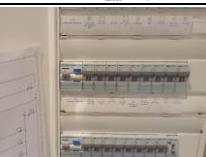
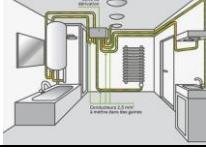
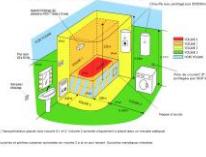
- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur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

Les 6 points de sécurité électrique qui doivent être vérifiés



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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

| | | |
|---|--|---|
| APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION | Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique. |  |
| DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION | Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. | |
| PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE | Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |  |
| DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS | Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies. |  |
| LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE | Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |  |
| CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE | Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |  |
| MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT | Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |  |
| MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE | Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |  |
| DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE | L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. |  |
| SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS | L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. | |
| SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM) | La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. | |

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**36829REMAUD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **8 Route de sainte-gemme - 85400 LUÇON.**

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 07/04/2031 (Date d'obtention : 08/04/2024) |
| Electricité | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| DPE | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 29/04/2031 (Date d'obtention : 30/04/2024) |
| Gaz | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |
| Plomb | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| Termites | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2025**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LUÇON, le **27/08/2024**

| |
|--|
| Signature de l'opérateur de diagnostics : |
|  <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> SAS AFDIA Thibaut PEUCH Diagnostiqueur Immobilier </div> <div style="flex: 1; text-align: right;">  </div> </div> |

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

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

AGENT**EI JAQUET GREGOIRE**

CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : agence.jaquetgregoire@axa.fr
Portefeuille : 0085169144

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

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

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

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

ID95260221122

A titre accessoire :**2. Autres Diagnostics****AXA France IARD SA**

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

1/2



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

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

3. Autres Activités :

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2024** au **01/08/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 30/07/2024

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 CG1 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES | FRANCHISES par sinistre |
|---|--|---|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9.000.000 € par année d'assurance | |
| Dont : | | |
| • Dommages corporels | 9.000.000 € par année d'assurance | NEANT |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1.200.000 € par année d'assurance | 380 € |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 150.000 € par année d'assurance | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| • Dommages aux biens confiés | 150.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| Autres garanties : | | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) | 2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre | 380 € |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |

| | | |
|---|--|---|
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance | 400 € 400 € |
| Défense (Article 4 des conditions générales) | Inclus dans la garantie mise en jeu | Selon la franchise de la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales) | 20.000 € par litige | Seuil d'intervention : 380 € |

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

3/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI7214 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PEUCH Thibaut

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

| | |
|----------------------|---|
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention (1) |
| | Date d'effet : 08/04/2024 - Date d'expiration : 07/04/2031 |
| DPE individuel | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) |
| | Date d'effet : 30/04/2024 - Date d'expiration : 29/04/2031 |
| Électricité | Etat de l'installation intérieure électrique (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Termites | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiques intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev19



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

Numéro de dossier : **36829REMAUD**
Date du repérage : **27/08/2024**



CONCLUSION

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

Références réglementaires

| | |
|-----------------------|--|
| Textes réglementaires | Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015. |
|-----------------------|--|

Immeuble bâti visité

| | |
|---|--|
| Adresse | Rue : 8 Route de sainte-gemme Code postal, ville : 85400 LUÇON |
| Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : | 0 pièce(s) Habitation (maisons individuelles) Date du permis de construire non connue |

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

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom :.. **M. REMAUD Stephane**
Adresse :.....

Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|----------------------|-----------------------|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | PEUCH Thibaut | Opérateur de repérage | I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE | Obtention : 08/04/2024 Échéance : 07/04/2031 Nº de certification : CPDI7214 |
| Raison sociale de l'entreprise : AFDIA (Numéro SIRET : 80338549100029) Adresse : 1, ZA de Bourgneuf, 85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10257404804 - 01/08/2025 | | | | |

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **03/09/2024**, remis au propriétaire le **03/09/2024**

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant | - | |

Conditions d'inaccessibilité :

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

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

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

| | |
|---|--|
| Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Salle de bain, | Rez de chaussée - Buanderie, Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine, Bâtiment (s) Annexe (s) - Garage, Terrain - Cour, Combles - Combles, Extérieur - Extérieur |
|---|--|

| Localisation | Description | Photo |
|---|--|-------|
| Bâtiment (s) Annexe (s) - Garage | Sol Substrat : Béton ; Mur A, B, C, D Substrat : Parpaings ; Plafond Substrat : Charpente : Pannes Bois | |
| Terrain - Cour | Sol Substrat : Tomettes ; Mur A, B, C, D Substrat : Parpaings Revêtement : Enduit | |
| Rez de chaussée - Wc | Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Plafond Substrat : Solive (s) bois ; Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture | |
| Rez de chaussée - Dégagement | Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Plafond Substrat : Dalles de faux plafond ; Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture | |
| Rez de chaussée - Chambre 1 | Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Plafond Substrat : Solive (s) bois Revêtement : Peinture ; Mur A, B, C, D, E, F, G Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture | |
| Rez de chaussée - Chambre 2 | Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Plafond Substrat : Solive (s) bois Revêtement : Peinture ; Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture | |
| Rez de chaussée - Salle de bain | Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Plafond Substrat : Solive (s) bois Revêtement : Peinture ; Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture, Faïence | |
| Rez de chaussée - Buanderie | Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Plafond Substrat : Solive (s) bois Revêtement : Peinture ; Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture | |
| Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine | Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Plafond Substrat : Solive (s) bois Revêtement : Peinture ; Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : Plâtre et/ou Plaques de plâtre Revêtement : Peinture | |
| Extérieur - Extérieur | Sol Substrat : Tomettes ; Mur Substrat : Parpaings Revêtement : Enduit ; Plafond Substrat : Tuile | |
| Combles - Combles | Mur Substrat : Parpaings ; Sol Substrat : Plancher bois sous isolation ; Mur Substrat : Pierre ; Plafond Substrat : Charpente: Entraits, Arbalétriers, Poinçons, Contrefiches, Pannes, Chevrons, Volige : Bois | |

3.3 Liste des matériaux A et B faisant partie du repérage

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

| Liste B | |
|--|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| <i>1. Parois verticales intérieures</i> | |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périmétriques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement durs (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement durs (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (carton) |
| | Entourages de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| <i>2. Planchers et plafonds</i> | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| <i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i> | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits |
| | Enveloppes de calorifuges |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu |
| | Volets coupe-feu |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| <i>4. Éléments extérieurs</i> | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/08/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/08/2024

Heure d'arrivée : 13 h 30

Durée du repérage : 04 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : En présence du locataire

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

| Localisation | Identifiant + Description | Photo |
|--------------|---------------------------|-------|
| Néant | - | |

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

| Localisation | Identifiant + Description | Photo |
|--------------|---------------------------|-------|
| Néant | - | |

6. – Signatures

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

Fait à LUÇON, le 27/08/2024

Par : PEUCH Thibaut



SAS AFDIA

Thibaut PEUCH
Diagnostic Immobilier

Cachet de l'entreprise

1 ZA Bourgneuf
 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE
 Siret : 80338549100029 - Code NAF : 7120B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 36829REMAUD****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

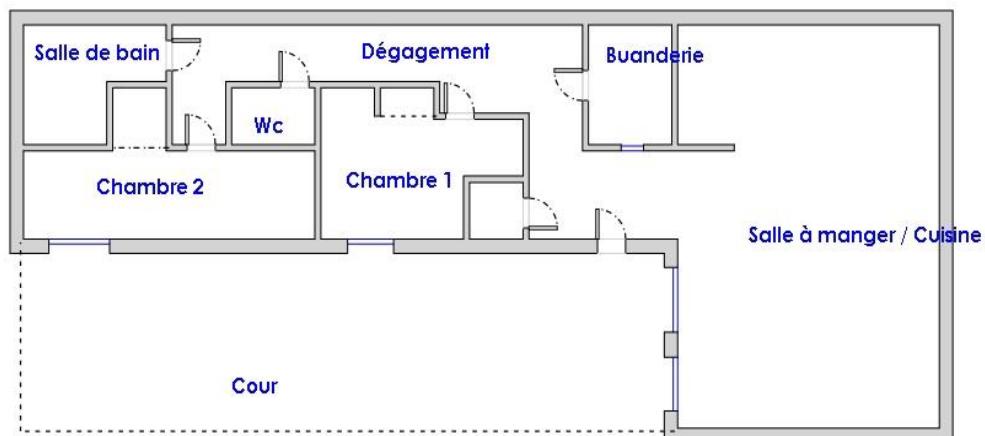
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

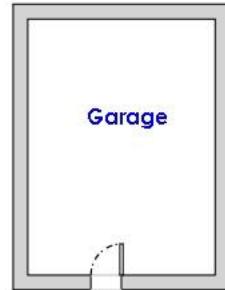
Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Rez-de-chaussée



Annexe

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

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

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**36829REMAUD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **8 Route de sainte-gemme - 85400 LUÇON.**

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 07/04/2031 (Date d'obtention : 08/04/2024) |
| Électricité | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| DPE | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 29/04/2031 (Date d'obtention : 30/04/2024) |
| Gaz | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |
| Plomb | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| Termites | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2025**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LUÇON, le **27/08/2024**

| |
|--|
| Signature de l'opérateur de diagnostics : |
|  <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> SAS AFDIA Thibaut PEUCH Diagnostiqueur Immobilier </div> <div style="flex: 1; text-align: right;">  </div> </div> |

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



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

AGENT

EL JAQUET GREGOIRE
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : **0251410303**
Email : agence.jaquetgregoire@axa.fr
Portefeuille : 0085169144

Vos références :

Contrat n° **10257404804**
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

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

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

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

IDPS360221122

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



18/21

Rapport du :
03/09/2024

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

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

3. Autres Activités :

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2024** au **01/08/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 30/07/2024

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

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES | FRANCHISES par sinistre |
|---|--|---|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9.000.000 € par année d'assurance | |
| Dont : | | |
| • Dommages corporels | 9.000.000 € par année d'assurance | NEANT |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1.200.000 € par année d'assurance | 380 € |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 150.000 € par année d'assurance | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| • Dommages aux biens confiés | 150.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| Autres garanties : | | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) | 2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre | 380 € |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |

| | | |
|---|--|---|
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance | 400 € 400 € |
| Défense (Article 4 des conditions générales) | Inclus dans la garantie mise en jeu | Selon la franchise de la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales) | 20.000 € par litige | Seuil d'intervention : 380 € |

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

3/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI7214 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PEUCH Thibaut

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

| | |
|----------------------|---|
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention (1) |
| | Date d'effet : 08/04/2024 - Date d'expiration : 07/04/2031 |
| DPE individuel | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) |
| | Date d'effet : 30/04/2024 - Date d'expiration : 29/04/2031 |
| Electricité | Etat de l'installation intérieure électrique (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Termites | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>.

Valide à partir du 01/07/2024.

(1) Arrêté du 24 décembre 2023 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
 (2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiques intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2023 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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



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

CPE DI FR 11 rev19



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **36829REMAUD**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF X46-030**
Arrêté d'application : **Arrêté du 19 août 2011**
Date du repérage : **27/08/2024**



Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse :**8 Route de sainte-gemme**
Commune :**85400 LUÇON**

Propriétaire :

Propriétaire :

M. REMAUD Stephane

Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|--------------------------------------|------------|--------------|-------------|------------|------------|------------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 84 | 23 | 61 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 27 % | 73 % | 0 % | 0 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par PEUCH Thibaut le 27/08/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



SAS AFDIA
Thibaut PEUCH
Diagnostiqueur Immobilier



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

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



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

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

Le CREP suivant concerne :

| | | | |
|---|------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Les parties privatives | <input checked="" type="checkbox"/> | Avant la vente |
| | Les parties occupées | | Avant la mise en location |
| | Les parties communes d'un immeuble | | Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP |
| L'occupant est : | | Le locataire | |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire | | | |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans | | NON | Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0 |

Société réalisant le constat

| | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Nom et prénom de l'auteur du constat | PEUCH Thibaut |
| N° de certificat de certification | CPDI7214 le 05/04/2024 |
| Nom de l'organisme de certification | I.Cert |
| Organisme d'assurance professionnelle | AXA |
| N° de contrat d'assurance | 10257404804 |
| Date de validité : | 01/08/2025 |

Appareil utilisé

| | |
|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | FONDIS |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | XLP-300 / 6124 / RTV-2199-10 |
| Nature du radionucléide | 109 Cd |
| Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source | 01/03/2024 370MBq Fin de validité (11/03/2027) |

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1. Rappel de la commande et des références réglementaires | 4 |
| 2. Renseignements complémentaires concernant la mission | 4 |
| 2.1 L'appareil à fluorescence X | 4 |
| 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel | 5 |
| 2.3 Le bien objet de la mission | 5 |
| 3. Méthodologie employée | 6 |
| 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X | 6 |
| 3.2 Stratégie de mesurage | 6 |
| 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire | 6 |
| 4. Présentation des résultats | 7 |
| 5. Résultats des mesures | 7 |
| 6. Conclusion | 14 |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic | 14 |
| 6.2 Recommandations au propriétaire | 14 |
| 6.3 Commentaires | 14 |
| 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti | 15 |
| 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé | 15 |
| 7. Obligations d'informations pour les propriétaires | 16 |
| 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb | 16 |
| 8.1 Textes de référence | 16 |
| 8.2 Ressources documentaires | 16 |
| 9. Annexes | 17 |
| 9.1 Notice d'Information | 17 |

Nombre de pages de rapport : 23**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 7

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| Nom du fabricant de l'appareil | FONDIS | | | | |
| Modèle de l'appareil | XLP-300 | | | | |
| N° de série de l'appareil | 6124 / RTV-2199-10 | | | | |
| Nature du radionucléide | 109 Cd | | | | |
| Date du dernier chargement de la source | 01/03/2024 | | Activité à cette date et durée de vie : 370MBq Fin de validité (11/03/2027) | | |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | N° CODEP-NAN-2022-028488 | Nom du titulaire/signataire BONNIN / SAS AFDIA | | | |
| | Date d'autorisation/de déclaration 07/06/2022 | Date de fin de validité (si applicable) NC (Déclaration) | | | |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | BONNIN / SAS AFDIA | | | | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | BONNIN Aymeric | | | | |

Étalon : FONDIS / 25NIST2573 / 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Étalonnage entrée | 1 | 27/08/2024 | 1 (+/- 0,1) |
| Étalonnage sortie | 124 | 27/08/2024 | 1 (+/- 0,1) |

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

| | |
|---|---|
| Adresse du bien immobilier | 8 Route de sainte-gemme 85400 LUÇON |
| Description de l'ensemble immobilier | Habitation (maisons individuelles) |
| Année de construction | |
| Localisation du bien objet de la mission | Lot numéro : NC, Section cadastrale : NC, Parcellle(s) n° : NC |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | M. REMAUD Stephane |
| L'occupant est : | Le locataire |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 27/08/2024 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir partie « 5 Résultats des mesures » |

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Salle de bain,

Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine,
Bâtiment (s) Annexe (s) - Garage,
Terrain - Cour,
Combles - Combles,
Extérieur - Extérieur

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

Bâtiment (s) Annexe (s) - Garage (Zone non habitable), Terrain - Cour (Zone non habitable), Combles - Combles (Zone non habitable), Extérieur - Extérieur (Zone non habitable)

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|--|-----------|------------------|------------------|----------|----------|----------|
| Rez de chaussée - Dégagement | 16 | 4 (25 %) | 12 (75 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Chambre 1 | 14 | 3 (21 %) | 11 (79 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Wc | 8 | 2 (25 %) | 6 (75 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Chambre 2 | 11 | 3 (27 %) | 8 (73 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Salle de bain | 11 | 7 (64 %) | 4 (36 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Buanderie | 11 | 1 (9 %) | 10 (91 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine | 13 | 3 (23 %) | 10 (77 %) | - | - | - |
| TOTAL | 84 | 23 (27 %) | 61 (73 %) | - | - | - |

Rez de chaussée - Dégagement

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | Dalles de faux plafond | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Porte (s) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie (s) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 2 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,69 | | 0 | |
| 3 | | | | | mesure 2 | 0,28 | | | |
| 4 | A | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,38 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,06 | | | |
| 6 | B | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,66 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,12 | | | |

| | | | | | | | | | |
|----|---|-----|--------------------------------|----------|---------------------|------|--|---|--|
| 8 | C | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,43 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,17 | | | |
| 10 | D | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,06 | | 0 | |
| 11 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,55 | | | |
| 12 | E | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,57 | | 0 | |
| 13 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,01 | | | |
| 14 | F | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,3 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,67 | | | |
| 16 | G | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,63 | | 0 | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,62 | | | |
| 18 | H | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,14 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,64 | | | |
| 20 | I | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,58 | | 0 | |
| 21 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,66 | | | |
| 22 | J | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,14 | | 0 | |
| 23 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,52 | | | |
| 24 | K | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,14 | | 0 | |
| 25 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,59 | | | |

Rez de chaussée - Chambre 1

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 26 | | Plafond | Soline (s) bois | Peinture | mesure 1 | 0,43 | | 0 | |
| 27 | | | | | mesure 2 | 0,02 | | | |
| 28 | | Porte (s) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,63 | | 0 | |
| 29 | | | | | huissserie | 0,5 | | | |
| 30 | | Huisserie (s) | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,21 | | 0 | |
| 31 | | | | | mesure 2 | 0,56 | | | |
| - | | Fenêtre (s) intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre (s) extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 32 | | Placard intégré | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,28 | | 0 | |
| 33 | | | | | mesure 2 | 0,58 | | | |
| 34 | A | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,6 | | 0 | |
| 35 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,23 | | | |
| 36 | B | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,52 | | 0 | |
| 37 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,19 | | | |
| 38 | C | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,16 | | 0 | |
| 39 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,14 | | | |
| 40 | D | Mur | Plâtre et/ou | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,17 | | 0 | |

| | | | | | | | | | |
|----|---|-----|--------------------------------|----------|---------------------|------|---|---|--|
| 41 | | | Plaques de plâtre | | partie haute (> 1m) | 0,67 | | | |
| 42 | E | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,1 | 0 | 0 | |
| 43 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,18 | | | |
| 44 | | | | | partie basse (< 1m) | 0,36 | | | |
| 45 | F | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie haute (> 1m) | 0,04 | 0 | 0 | |
| 46 | | | | | partie basse (< 1m) | 0,37 | | | |
| 47 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,11 | | | |

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation | |
|----|------|---------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|--|
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Plafond | Solive (s) bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 48 | | Porte (s) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,03 | 0 | 0 | | |
| 49 | | | | | huisserie | 0,02 | | | | |
| 50 | | | | | mesure 1 | 0,49 | | | | |
| 51 | A | Huisserie (s) | Bois | Peinture | mesure 2 | 0,29 | 0 | 0 | | |
| 52 | | | | | partie basse (< 1m) | 0,67 | | 0 | | |
| 53 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,06 | | | | |
| 54 | | | Mur | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,67 | 0 | 0 | | |
| 55 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,18 | | | | |
| 56 | B | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,24 | 0 | 0 | | |
| 57 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,69 | | | | |
| 58 | | | Mur | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,08 | 0 | 0 | | |
| 59 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,6 | | | | |

Rez de chaussée - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 60 | | Plafond | Solive (s) bois | Peinture | mesure 1 | 0,03 | 0 | 0 | |
| 61 | | | | | mesure 2 | 0,6 | | | |
| 62 | | Porte (s) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,05 | 0 | 0 | |
| 63 | | | | | huisserie | 0,22 | | | |
| 64 | | | Huisserie (s) | Peinture | mesure 1 | 0,08 | | | |
| 65 | | | | | mesure 2 | 0,49 | | | |
| - | | Fenêtre (s) intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre (s) extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 66 | | Placard intégré | Bois | Peinture | mesure 1 | 0 | 0 | 0 | |
| 67 | | | | | mesure 2 | 0,33 | | | |
| 68 | A | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,37 | 0 | 0 | |
| 69 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,55 | | | |
| 70 | B | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,25 | 0 | 0 | |
| 71 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,23 | | | |

| | | | | | | | | | |
|----|---|-----|--------------------------------|----------|---------------------|------|--|---|--|
| 72 | C | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,01 | | 0 | |
| 73 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,51 | | | |
| 74 | D | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,19 | | 0 | |
| 75 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,28 | | | |

Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 76 | | Plafond | Solive (s) bois | Peinture | mesure 1 | 0,24 | | 0 | |
| 77 | | | | | mesure 2 | 0,2 | | | |
| 78 | | Porte (s) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,59 | | 0 | |
| 79 | | | | | huisserie | 0,35 | | | |
| 80 | | Huisserie (s) | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,36 | | 0 | |
| 81 | | | | | mesure 2 | 0,65 | | | |
| 82 | | Meuble (s) | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,31 | | 0 | |
| 83 | | | | | mesure 2 | 0,18 | | | |
| - | A | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture, Faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | B | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture, Faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | C | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture, Faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | D | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture, Faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | E | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture, Faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | F | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture, Faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |

Rez de chaussée - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 84 | | Plafond | Solive (s) bois | Peinture | mesure 1 | 0,12 | | 0 | |
| 85 | | | | | mesure 2 | 0,41 | | | |
| 86 | | Porte (s) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,51 | | 0 | |
| 87 | | | | | huisserie | 0,19 | | | |
| 88 | | Huisserie (s) | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,09 | | 0 | |
| 89 | | | | | mesure 2 | 0,25 | | | |
| 90 | | Fenêtre (s) intérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0,56 | | 0 | |
| 91 | | | | | huisserie | 0,08 | | | |
| 92 | | Fenêtre (s) extérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0,18 | | 0 | |
| 93 | | | | | huisserie | 0,43 | | | |
| 94 | | Meuble (s) | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,42 | | 0 | |
| 95 | | | | | mesure 2 | 0,67 | | | |
| 96 | A | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,57 | | 0 | |
| 97 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,22 | | | |

| | | | | | | | | | |
|-----|---|-----|--------------------------------|----------|---------------------|------|--|---|--|
| 98 | B | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,17 | | 0 | |
| 99 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,11 | | | |
| 100 | C | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,44 | | 0 | |
| 101 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,44 | | | |
| 102 | D | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,06 | | 0 | |
| 103 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,14 | | | |

Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine

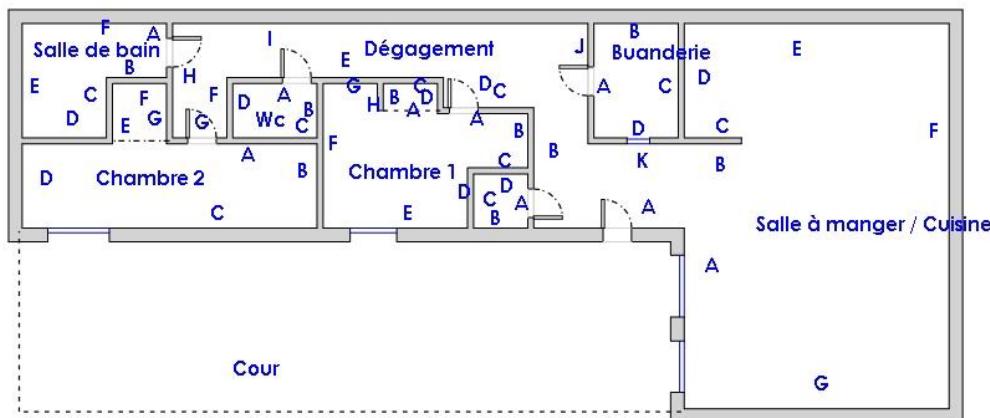
Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 104 | | Plafond | Soline (s) bois | Peinture | mesure 1 | 0,67 | | 0 | |
| 105 | | | | | mesure 2 | 0,1 | | | |
| - | | Fenêtre (s) intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre (s) extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 106 | | Meuble (s) | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,28 | | 0 | |
| 107 | | | | | mesure 2 | 0,25 | | | |
| 108 | A | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,61 | | 0 | |
| 109 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,66 | | | |
| 110 | B | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,65 | | 0 | |
| 111 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,53 | | | |
| 112 | C | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,6 | | 0 | |
| 113 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,53 | | | |
| 114 | D | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,27 | | 0 | |
| 115 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,7 | | | |
| 116 | E | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,69 | | 0 | |
| 117 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,05 | | | |
| 118 | F | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,65 | | 0 | |
| 119 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,48 | | | |
| 120 | G | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,43 | | 0 | |
| 121 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,37 | | | |
| 122 | H | Mur | Plâtre et/ou Plaques de plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,66 | | 0 | |
| 123 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,67 | | | |

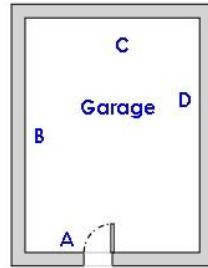
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage

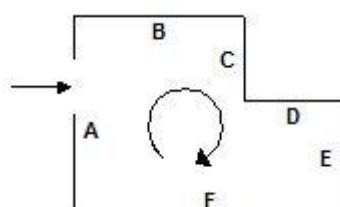


Rez-de-chaussée



Annexe

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



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 84 | 23 | 61 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 27 % | 73 % | 0 % | 0 % | 0 % |

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

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

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du locataire

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à LUÇON, le 27/08/2024

Par : PEUCH Thibaut



SAS AFDIA

Thibaut PEUCH
Diagnostiqueur Immobilier

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires



Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes**9.1 Notice d'Information**

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**36829REMAUD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **8 Route de sainte-gemme - 85400 LUÇON.**

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 07/04/2031 (Date d'obtention : 08/04/2024) |
| Électricité | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| DPE | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 29/04/2031 (Date d'obtention : 30/04/2024) |
| Gaz | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |
| Plomb | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 04/04/2031 (Date d'obtention : 05/04/2024) |
| Termites | PEUCH Thibaut | I.Cert | CPDI7214 | 01/04/2031 (Date d'obtention : 02/04/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2025**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LUÇON, le **27/08/2024**

| |
|--|
| Signature de l'opérateur de diagnostics : |
|  SAS AFDIA Thibaut PEUCH Diagnostiqueur Immobilier  |

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



AGENT

EI JAQUET GREGOIRE
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : agence.jaquetgregoire@axa.fr
Portefeuille : 0085169144

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

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

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

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

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

ID05260221122

A titre accessoire :

2 Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

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

1/2

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

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

3. Autres Activités :

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

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

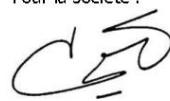
| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2024** au **01/08/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 30/07/2024

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

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES | FRANCHISES par sinistre |
|---|--|---|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9.000.000 € par année d'assurance | |
| Dont : | | |
| • Dommages corporels | 9.000.000 € par année d'assurance | NEANT |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1.200.000 € par année d'assurance | 380 € |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 150.000 € par année d'assurance | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| • Dommages aux biens confiés | 150.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |
| Autres garanties : | | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) | 2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre | 380 € |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre | 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € |

| | | |
|---|--|---|
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance | 400 € 400 € |
| Défense (Article 4 des conditions générales) | Inclus dans la garantie mise en jeu | Selon la franchise de la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales) | 20.000 € par litige | Seuil d'intervention : 380 € |

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

3/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI7214 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PEUCH Thibaut

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

| | |
|----------------------|---|
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention (1) |
| | Date d'effet : 08/04/2024 - Date d'expiration : 07/04/2031 |
| DPE individuel | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) |
| | Date d'effet : 30/04/2024 - Date d'expiration : 29/04/2031 |
| Electricité | Etat de l'installation intérieure électrique (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) |
| | Date d'effet : 05/04/2024 - Date d'expiration : 04/04/2031 |
| Termites | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) |
| | Date d'effet : 02/04/2024 - Date d'expiration : 01/04/2031 |

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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



ACCREDITATION N° A-0322

PORTÉE

CERTIFICATION DE PERSONNES

DISPONIBLE SUR

WWW.COFRAC.FR

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

CPE DI FR 11 rev19

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 36829REMAUD

Date de réalisation : 28 août 2024 (Valable 6 mois)

Mode EDITION***

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

Réalisé par Baptiste ROCHETEAU

N° 19-DDTM85-768 du 26 décembre 2019.

Pour le compte de AFDIA

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

8 Rue de Sainte-Gemme
85400 Luçon

Référence(s) cadastrale(s):

Information demandée, non communiquée

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude : -1.16020
Latitude : 46.46044

Vendeur

M. REMAUD Stephane

Acquéreur

-



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|--------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| (1) SIS | Pollution des sols | approuvé | 18/01/2023 | non | - | p.4 |
| (2) Zonage de sismicité : 3 - Modérée | | | | oui | - | - |
| (3) Zonage du potentiel radon : 1 - Faible | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|--|----------|----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Moyen |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Oui | 8 sites* à - de 500 mètres |

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

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

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

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

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | | |
|--|---|----------|--|
| | Risques | Concerné | Détails |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Oui | Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien. |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui | Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien. |
| | Remontées de nappes | Oui | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres). |
|  Installation nucléaire | | Non | - |
|  Mouvement de terrain | | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés. |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées. |
|  Cavités souterraines | | Non | - |
|  Canalisation TMD | | Non | - |

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 5 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 6 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 7 |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés | 8 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 9 |
| Annexes..... | 10 |

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 28/08/2024

8 Rte de Sainte-Gemme
 85400 Luçon

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

- | | | |
|--|----------------------------------|--|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

- | | | | | |
|---|---|--|--|--|
| Inondation <input type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> | Cyclone <input type="checkbox"/> | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | | | |

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

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

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

- | |
|--|
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
|--|

- | |
|---|
| oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
|---|

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

- | | | |
|--|----------------------------------|--|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

- | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| Risque miniers <input type="checkbox"/> | Affaissement <input type="checkbox"/> | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | | |

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

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

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

- | |
|--|
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
|--|

- | |
|---|
| oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
|---|

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

- | | | |
|--|-----------------|--|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | approuvé | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | prescrit | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

- | | | | | |
|--|--|---|--|-------------------------------------|
| Risque Industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|--|-------------------------------------|

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

- | | |
|---|--|
| L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--|

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2023-DCL-BENV-229 du 18/01/2023 portant création des SIS dans le département

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

- | | |
|---|--|
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--|

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

- | | | | |
|--|--|------------------------------|--|
| oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> | oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> | zonage indisponible <input type="checkbox"/> |
|--|--|------------------------------|--|

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

| | | | |
|-----------|--------------------|---|----|
| Vendeur | M. REMAUD Stephane | à | le |
| Acquéreur | - | à | le |

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/01/2023



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2022 | 30/09/2022 | 10/06/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2017 | 31/12/2017 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine - Mouvement de terrain | | | | |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 29/09/1999 | 30/09/1999 | 26/02/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 07/06/1993 | 10/06/1993 | 10/10/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 30/09/1996 | 28/03/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 30/08/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/07/1984 | 11/07/1984 | 10/07/1985 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée

Commune : Luçon

Adresse de l'immeuble :

8 Rte de Sainte-Gemme
85400 Luçon
France

Etabli le : _____

Vendeur :

M. REMAUD Stephane

Acquéreur :

-

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

| | Oui | Non |
|--|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 28/08/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-768 en date du 26/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parassismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-768 du 26 décembre 2019

> Cartographies :

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

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-768 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE LUCON

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreur et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique de la commune de Luçon ;

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

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 :

La commune de LUCON est concernée par les risques suivants :

| INSEE | NOM | PPR NATUREL PREScrit | PPR NATUREL APPROUVE | PPR NATUREL PREScrit POUR MODIFICATION OU REVISION | PPR TECHNOLOGIQUE PREScrit | PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE | ZONE DE SÉISMICITÉ | ZONE A POTENTIEL RADON | SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS |
|-------|-------|----------------------|----------------------|--|----------------------------|----------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 85128 | LUCON | | | | | | 3 (Modéré) | Catégorie I | |

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de LUCON et au président de la chambre départementale et des notaires.

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

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

– par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

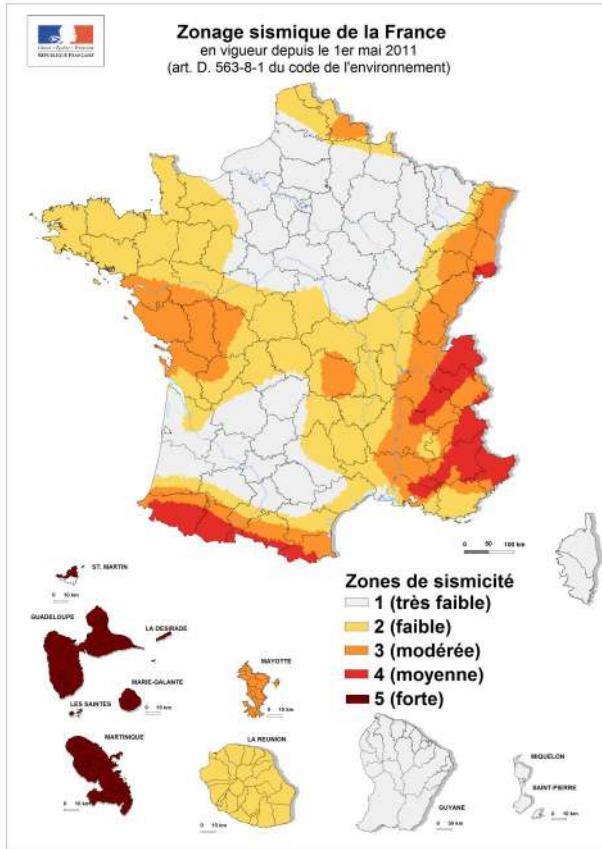
Fait à La Roche-sur-Yon, le 26 DEC. 2014,

Le Préfet,

Benoit BROCART

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 ...)

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|--|------------------------|------------------------------|-----------------------------|---|---|
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone5 | | |
| | | 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 « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

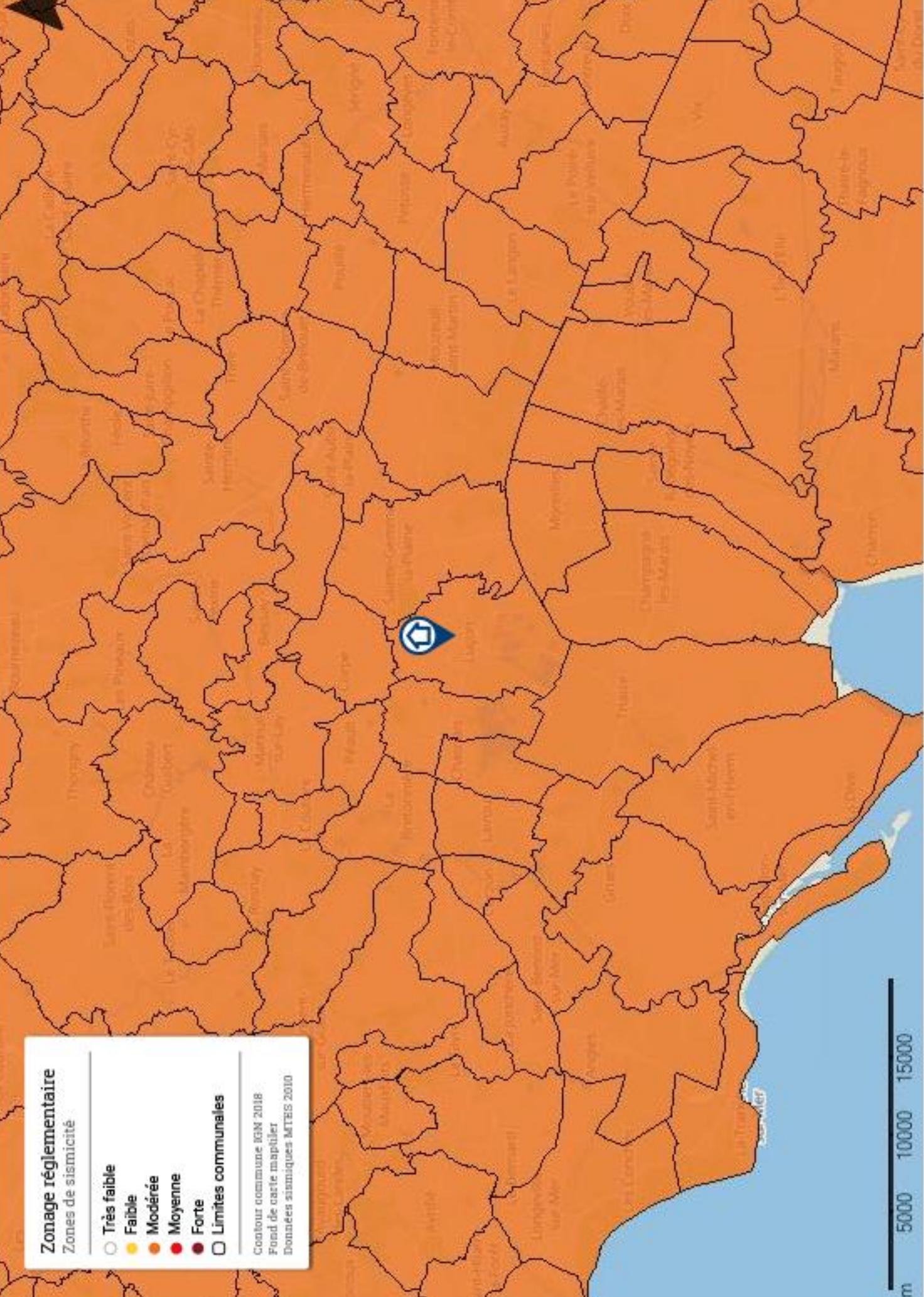
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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

Zonage réglementaire
Zones de sismicité

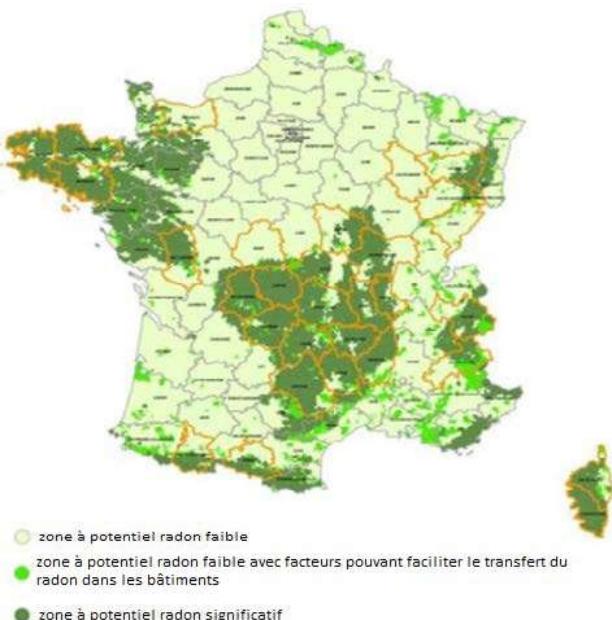
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTTES 2010



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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (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^3 , et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, 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/m³), 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

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

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon