



- **DPE :**
Diagnostic de Performance Energétique
- **Diagnostics réglementaires :**
Termite - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- **Thermographie :**
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/03-01323
Date du repérage : 18/03/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **34, Bis Rue Pasteur**

Commune : **85460 L AIGUILLON SUR MER**

S° cadastrale AE, Parcelle(s) n° 14

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

Sans Objet

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr et Mme MICHAUD Jacques**

Adresse : **1, Route de Xaintray**
79160 FENIOUX

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Exposition au plomb (CREP)

Réalisé par KB DIAG IMMO

Diag. Assainissement

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique



- **DPE :**
Diagnostic de Performance Energétique
- **Diagnostiques réglementaires :**
Termite - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- **Thermographie :**
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



Résumé de l'expertise n° 25/03-01323

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 :**34, Bis Rue Pasteur**

Commune :**85460 L AIGUILLON SUR MER**

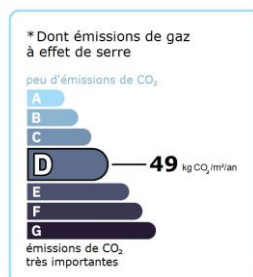
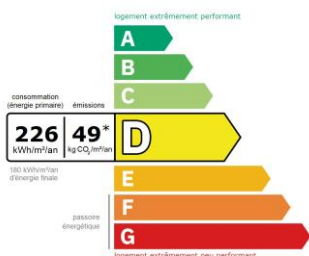
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 14

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage :**Ensemble de la propriété**

Prestations	Conclusion
CREP	Le diagnostic n'a pas révélé de présence de plomb dans les peintures
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 226 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 49 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe D) Estimation des coûts annuels : entre 1 660 € et 2 300 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2585E0945175I

Electricité	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	Eaux usées : Non conforme (Absence de boîte de branchement en limite de propriété). Sinon l'ensemble des éléments contrôlé est bien conforme avec un écoulement correct sur l'antenne collective. Eaux pluviales : Conforme avec rejets sur la rue (Façade avant) Non retrouvés sur arrière (Gouttière se prolongeant dans le sol)





- DPE :
Diagnostic de Performance Energétique
- Diagnostics réglementaires :
Termite - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- Thermographie :
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



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 : 25/03-01323
Date du repérage : 18/03/2025

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 : 34, Bis Rue Pasteur Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 85460 L AIGUILLON SUR MER Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 14
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Maison individuelle mitoyenne de type 3
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : Avant 1948

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr et Mme MICHAUD Jacques Adresse : 1, Route de Xaintray 79160 FENIOUX
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Mr et Mme MICHAUD Jacques Adresse : 1, Route de Xaintray 79160 FENIOUX

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	METAIS JEAN CLAUDE	Opérateur de repérage	CERTIFNOVATION 14000 CAEN	Obtention : 05/02/2025 Échéance : 04/02/2032 N° de certification : 009

Raison sociale de l'entreprise : **R'METIC** (Numéro SIRET : **914684725**)
Adresse : **31, Bis Rue de la Touche, 85340 L'ILE D'OLONNE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000190 - 01/06/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/03/2025, remis au propriétaire le 18/03/2025
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 14 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	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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 :

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

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

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

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 - Salon-Cuisine,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Jardin,
Rez de chaussée - Préau,
Rez de chaussée - Dépendance,**

**1er étage - Dégagement,
1er étage - Placard,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Combles**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salon-Cuisine	Sol Béton, revêtement plastique (lino) Mur Ciment, lambris bois, peinture Plafond Enduit, peinture Porte(s) en aluminium et bois Plinthes en bois
Rez de chaussée - Wc	Sol Béton, revêtement plastique (lino) Mur Crépi, peinture Plafond Enduit, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois
Rez de chaussée - Jardin	Sol Terre, herbe, dalle et gravier
Rez de chaussée - Préau	Sol Béton Mur Enduit, peinture Plafond Bois
Rez de chaussée - Dépendance	Sol Béton, revêtement plastique (lino) Mur Enduit, peinture Plafond Bois et isolant mince en rampant agraphé Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois
1er étage - Dégagement	Sol Béton, carrelage Mur Enduit, peinture Plafond Enduit, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois et carellage
1er étage - Placard	Sol Béton, carrelage Mur Enduit, peinture Plafond Enduit, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois et carellage
1er étage - Salle d'eau	Sol Béton, carrelage Mur Enduit, peinture Plafond Enduit, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois
1er étage - Chambre 1	Sol Béton, carrelage Mur Enduit, peinture Plafond Enduit, peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
1er étage - Chambre 2	Sol Béton, carrelage Mur Enduit, peinture Plafond Enduit, peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
1er étage - Combles	Sol Laine de verre Mur Enduit, pierres Plafond Bois (Charpente traditionnelle)

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	AUCUN DOMUMENT REMIS
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	AUCUN DOCUMENT REMIS
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	NEANT

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/03/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/03/2025

Heure d'arrivée : 11 h 30

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mr et Mme MICHAUD Jacques

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CERTIFNOVATION PERICENTRE III 26 AVENUE THIES 14000 CAEN CERTIFICAT DE COMPETENCE N°009 EN DATE DU 5 FEVRIER 2025**

Fait à **L AIGUILLON SUR MER**, le **18/03/2025**

Par : METAIS JEAN CLAUDE



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/03-01323****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 cancérigènes 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.

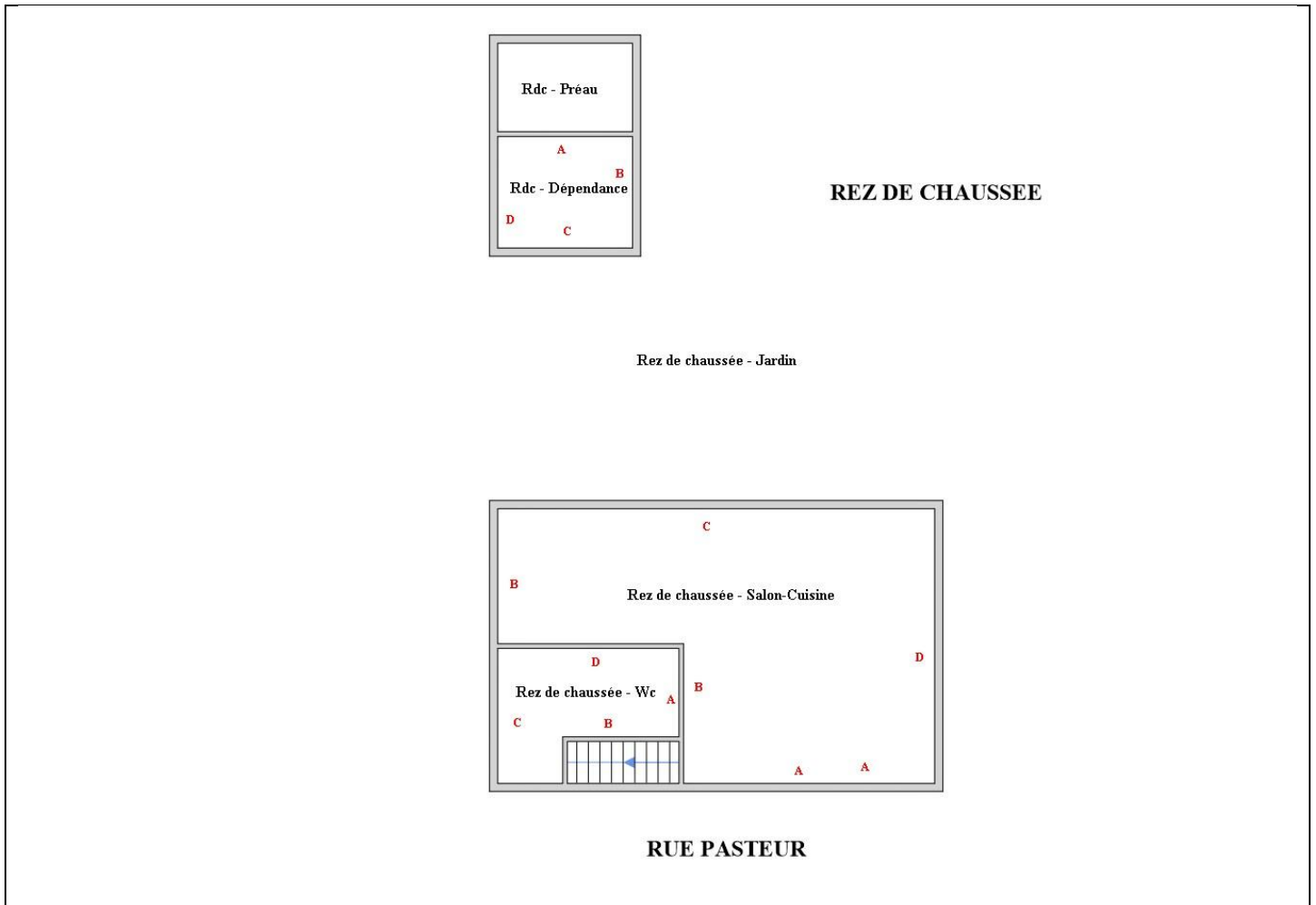
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

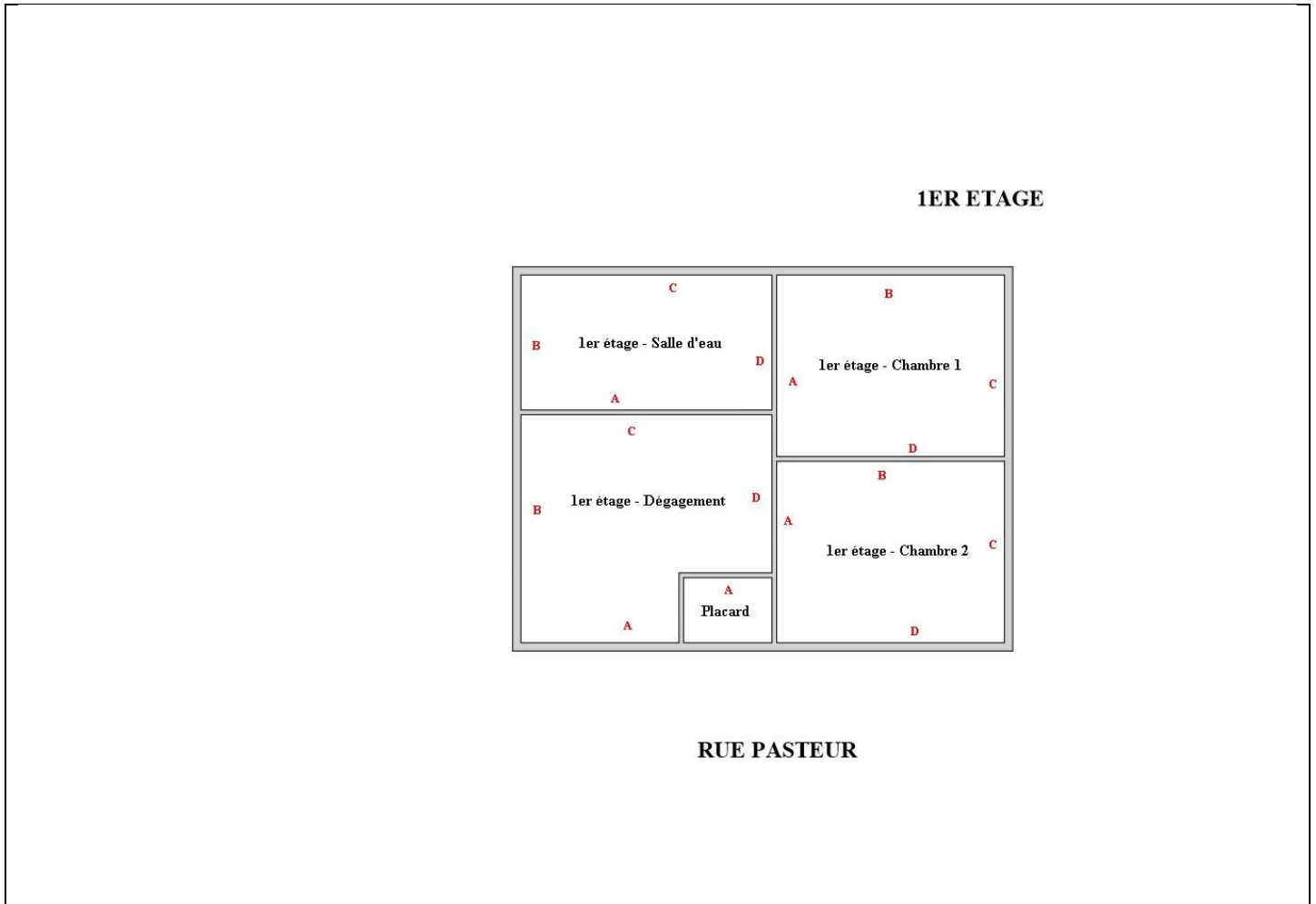
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mr et Mme MICHAUD Jacques Adresse du bien : 34, Bis Rue Pasteur 85460 L AIGUILLON SUR MER
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou 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 œuvre, 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/06/2024 au 01/06/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

R'METIC

Représenté par : METAIS KARINE
31 R DE LA TOUCHE
85340 L'ILE-D'OLONNE
N° SIREN : 914684725
Date de création : 2022-06-15
Téléphone : 0660129336
Email : contact@rmetic.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, sous le n°**CDIAGK000190** souscrit à effet du 1 juin 2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 600 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 7 juin 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

DocuSign Envelope ID: C2736AF5-543B-4F8D-BB91-B09732B94469



CERTIFICAT DE COMPETENCES Diagnosticteur Immobilier

CertifNovation SAS attribue la certification de compétences de personnes à :

Jean-Claude METAIS

Cette certification concerne les diagnostics suivants :

Amiante sans mention du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Electricité du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Gaz du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Termites France Métropolitaine du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Odile DIOT
Présidente

Le 05/02/2025
Numéro de certificat : 0009

Signé par :

DIOT Odile

2D06FEC7F5AE453...

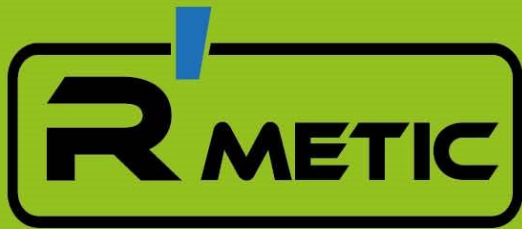


Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable sous réserve des dispositions contractuelles ainsi que la validation satisfaisante des résultats des divers audits de surveillances.

Adresse de l'Organisme Certificateur : **CERTIFNOVATION**
Péricentre III - 26 avenue de Thiès
14000 CAEN



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



- DPE :
Diagnostic de Performance Energétique
- Diagnostics réglementaires :
Termite - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- Thermographie :
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



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

Numéro de dossier : 25/03-01323
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 18/03/2025
Heure d'arrivée : 11 h 30
Temps passé sur site : 01H30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**
Adresse : **34, Bis Rue Pasteur**
Commune : **85460 L AIGUILLON SUR MER**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 14

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Ensemble de la propriété**
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:**
85460 LA FAUTE-SUR-MER (Information au 26/11/2024)
Niveau d'infestation fort
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
08-août-03 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273
05-nov-04 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273
19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175
85460 L'AIGUILLON-SUR-MER (Information au 26/11/2024)
Niveau d'infestation fort
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
11-juin-01 - Arrêté préfectoral - 01-DDE-575
08-août-03 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273
05-nov-04 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273
19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr et Mme MICHAUD Jacques**
Adresse : **1, Route de Xaintray 79160 FENIOUX**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **Mr et Mme MICHAUD Jacques**
Adresse : **1, Route de Xaintray**
79160 FENIOUX

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **METAIS JEAN CLAUDE**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **R'METIC**

Adresse : **31, Bis Rue de la Touche
85340 L'ILE D'OLONNE**

Numéro SIRET : **914684725**

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

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000190 - 01/06/2025**

Certification de compétence **009** délivrée par : **CERTIFNOVATION 14000 CAEN CERTIFICAT N°009**, le **05/02/2025**

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 - Salon-Cuisine,

Rez de chaussée - Wc,

Rez de chaussée - Jardin,

Rez de chaussée - Préau,

Rez de chaussée - Dépendance,

1er étage - Dégagement,

1er étage - Placard,

1er étage - Salle d'eau,

1er étage - Chambre 1,

1er étage - Chambre 2,

1er étage - Combles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Salon-Cuisine	Sol - Béton, revêtement plastique (lino) Mur - Ciment, lambris bois, peinture Plafond - Enduit, peinture Porte(s) en aluminium et bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Béton, revêtement plastique (lino) Mur - Crépi, peinture Plafond - Enduit, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin	Sol - Terre, herbe, dalle et gravier	Absence d'indices d'infestation de termites
Préau	Sol - Béton Mur - Enduit, peinture Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance	Sol - Béton, revêtement plastique (lino) Mur - Enduit, peinture Plafond - Bois et isolant mince en rampant agraphé Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Dégagement	Sol - Béton, carrelage Mur - Enduit, peinture Plafond - Enduit, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois et carellage	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Béton, carrelage Mur - Enduit, peinture Plafond - Enduit, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois et carellage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Béton, carrelage Mur - Enduit, peinture Plafond - Enduit, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 1	Sol - Béton, carrelage Mur - Enduit, peinture Plafond - Enduit, peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Béton, carrelage Mur - Enduit, peinture Plafond - Enduit, peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Sol - Laine de verre sur solivage Mur - pierres Plafond - Bois (Charpente traditionnelle)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – 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 mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

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

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

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

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
Combles	Parties rampantes	

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Parties/éléments cachés ou coiffés par embellissement (tapisseries, lambris, carrelage, faïence, parquet ou autres types de revêtement) et parties se trouvant derrière les éléments de la cuisine et le mobilier. Notre mission n'autorisant pas les démontages. Autres agents de dégradations biologiques du bois constatés le jour de la visite dans le bâti : Insectes à larves xylophages. Abords immédiats de la construction, distance de 10 mètres autour du bâti : Absence d'indice d'infestation due aux passages de termites.

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article 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) :

Aucun accompagnateur

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

Rien à signaler.

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **18/03/2025**.

Fait à **L AIGUILLON SUR MER**, le **18/03/2025**

Par : METAIS JEAN CLAUDE



Annexe – Croquis de repérage

Aucun



- **DPE :**
Diagnostic de Performance Energétique
- **Diagnostics réglementaires :**
Termite - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- **Thermographie :**
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



Ordre de mission

Objet de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Assainissement
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	
Type : Propriétaire Nom / Société : Mr et Mme MICHAUD Jacques Adresse : 1, Route de Xaintray 79160 FENIOUX Téléphone : 05.49.75.26.01 Port. : Mail : jacques.michaud699@orange.fr	
Désignation du propriétaire	Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : Mr et Mme MICHAUD Jacques Adresse : 1, Route de Xaintray CP : 79160 Ville : FENIOUX Tel : 05.49.75.26.01 Mail : jacques.michaud699@orange.fr	Adresse : 34, Bis Rue Pasteur Code Postal : ... 85460 Ville : L AIGUILLON SUR MER Département : Vendée Précision : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Mission	
Personne à contacter (avec tel) : .. Mr et Mme MICHAUD Jacques Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire : Section cadastrale : Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 14 Numéro de lot(s) : N/A Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété Autres informations : <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux Remise des clés : Date et heure de la visite : 18/03/2025 à 11 h 30 durée approximative 04 h 00 Précisions :	
Locataire	
Nom / Société : Mr et Mme MICHAUD Jacques Adresse : 1, Route de Xaintray Code Postal : 79160 Ville : FENIOUX Téléphone : 05.49.75.26.01 Mail : jacques.michaud699@orange.fr	
Paraphe du donneur d'ordre :	
Administratif	
Facturation : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire Facturation adresse : Mr et Mme MICHAUD Jacques - 1, Route de Xaintray - 79160 FENIOUX Destinataire(s) des rapports : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Destinataire(s) adresse : Mr et Mme MICHAUD Jacques - 1, Route de Xaintray - 79160 FENIOUX Destinataire(s) e-mail : jacques.michaud699@orange.fr Impératif de date : 18/03/2025	
Information relative à tout diagnostic :	

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- * Le diagnostiqueur doit pouvoir être accompagnée par un examinateur représentant l'organisme de certification, ce devra pouvoir avoir l'accès au site en cours de diagnostic

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- * Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre :



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/06/2024 au 01/06/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

R'METIC

Représenté par : METAIS KARINE
31 R DE LA TOUCHE
85340 L'ILE-D'OLONNE
N° SIREN : 914684725
Date de création : 2022-06-15
Téléphone : 0660129336
Email : contact@rmetic.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, sous le n° **CDIAGK000190** souscrit à effet du 1 juin 2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 600 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 7 juin 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

Docusign Envelope ID: C2736AF5-543B-4F8D-BB91-B09732B94469



CERTIFICAT DE COMPETENCES Diagnosticteur Immobilier

CertifNovation SAS attribue la certification de compétences de personnes à :

Jean-Claude METAIS

Cette certification concerne les diagnostics suivants :

Amiante sans mention du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Electricité du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Gaz du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Termites France Métropolitaine du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Odile DIOT
Présidente

Le 05/02/2025
Numéro de certificat : 0009

Signé par :

DIOT Odile

2206FEC7F5AB453...



Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.27 1-4 et suivants, R.27 1-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable sous réserve des dispositions contractuelles ainsi que la validation satisfaisante des résultats des divers audits de surveillances.

Adresse de l'Organisme Certificateur : **CERTIFNOVATION**
Péricentre III - 26 avenue de Thiès
14000 CAEN





- **DPE :**
Diagnostic de Performance Energétique
- **Diagnostics réglementaires :**
Termite - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- **Thermographie :**
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/03-01323
Date du repérage : 18/03/2025
Heure d'arrivée : 11 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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 est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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 : **34, Bis Rue Pasteur**
Commune : **85460 L AIGUILLON SUR MER**
Département : **Vendée**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 14, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **1890**
Année de l'installation : **1997**
Distributeur d'électricité : **Erdp**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mr et Mme MICHAUD Jacques**
Adresse : **1, Route de Xaintray**
79160 FENIOUX
Téléphone et adresse internet : . **05.49.75.26.01**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mr et Mme MICHAUD Jacques**
Adresse : **1, Route de Xaintray**
79160 FENIOUX

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **METAIS JEAN CLAUDE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **R'METIC**
Adresse : **31, Bis Rue de la Touche**
85340 L'ILE D'OLONNE
Numéro SIRET : **914684725**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000190 - 01/06/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CERTIFNOVATION 14000 CAEN**
le 05/02/2025 jusqu'au **04/02/2032**. (Certification de compétence **009**)

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 adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La section du conducteur principal de protection est insuffisante. Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Cuisine et dépendances
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Domaines	Anomalies
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

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	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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 - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : SE TROUVE EN TERRE
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : SE TROUVE EN TERRE
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : SE TROUVE EN DOUBLAGE OU AUTRES
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : SE TROUVE EN DOUBLAGE OU AUTRES

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
**CERTIFNOVATION PERICENTRE III 26 AVENUE THIES 14000 CAEN CERTIFICAT DE
COMPERENCE N°009 EN DATE DU 5 FEVRIER 2025**

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

Visite effectuée le : **18/03/2025**

Etat rédigé à **L AIGUILLON SUR MER**, le **18/03/2025**

Par : METAIS JEAN CLAUDE



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 privilégie, 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.

Annexe - Croquis de repérage

NEANT

Annexe - Photos



Photo 1
DDR 500 mA 30/60 REGLE SUR 60A



Photo 2
PRISE SANS TERRE DEPENDANCES



Photo 3
SEUIL DE DECLENCHEMENT DU 30mA



Photo 4

TRACE D'ECHAUFFEMENT SUR DOUILLES



Photo 5

VALEUR DE LA TERRE LE JOUR DE LA VISITE

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

DocuSign Envelope ID: C2736AF5-543B-4F8D-BB91-B09732B94469



CERTIFICAT DE COMPETENCES Diagnosticneur Immobilier

CertifNovation SAS attribue la certification de compétences de personnes à :

Jean-Claude METAIS

Cette certification concerne les diagnostics suivants :

Amiante sans mention du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Electricité du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Gaz du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Termites France Métropolitaine du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Odile DIOT
Présidente

Le 05/02/2025
Numéro de certificat : 0009

Signé par :

DIOT Odile

2206FEC7F5AB453...



Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable sous réserve des dispositions contractuelles ainsi que la validation satisfaisante des résultats des divers audits de surveillances.

Adresse de l'Organisme Certificateur : **CERTIFNOVATION**
Péricentre III - 26 avenue de Thiès
14000 CAEN



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2585E09451751](#)
Etabli le : 19/03/2025
Valable jusqu'au : 18/03/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe 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>*

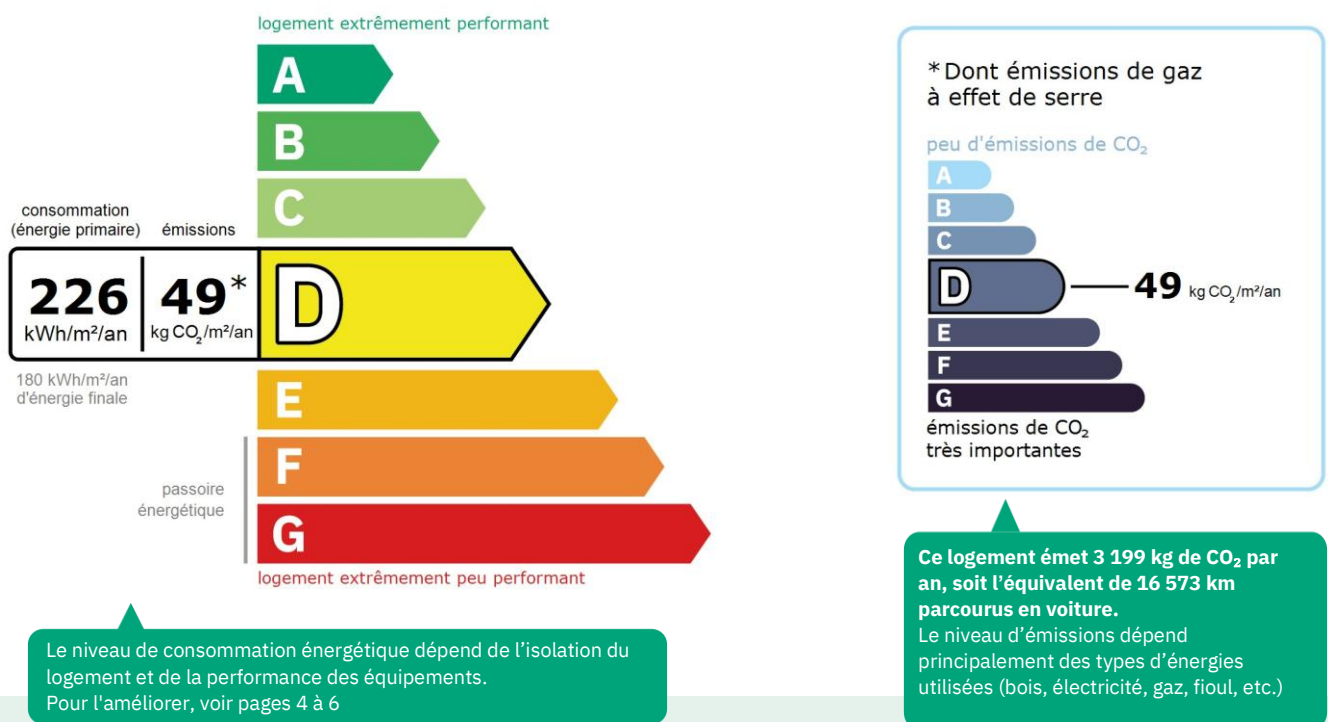


Adresse : **34, Bis Rue Pasteur**
85460 L AIGUILLON SUR MER

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1890
Surface de référence : **64.5 m²**

Propriétaire : Mr et Mme MICHAUD Jacques
Adresse : 1, Route de Xaintray 79160 FENIOUX

Performance énergétique et climatique



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 **1 660 €** et **2 300 €** 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

R'METIC
31, Bis Rue de la Touche
85340 L'ILE D'OLONNE
tel : Port : 06 14 40 08 10

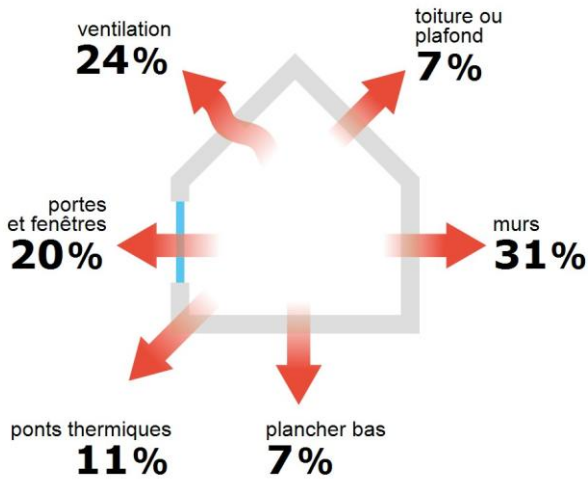
Diagnostiqueur : METAIS JEAN CLAUDE
Email : contact@rmetic.fr
N° de certification : 17486806
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France

SAS R'METIC
au capital de 1 000 €
31, Bis rue de la Touche
85340 L'ILE D'OLONNE
Tel: 06 14 40 08 10
Siret: 914 684 725 00015 - APE 7120B



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

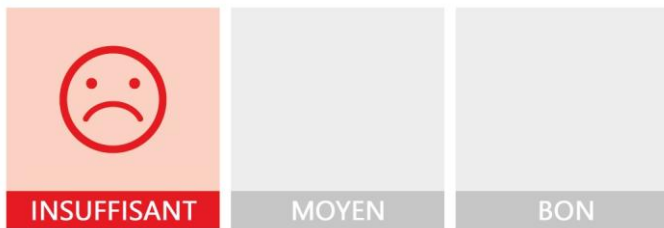


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

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
 chauffage	 Fioul	9 423 (9 423 é.f.)	entre 1 180 € et 1 610 €	 70 %
 eau chaude	 Electrique	3 168 (1 377 é.f.)	entre 300 € et 420 €	 18 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	286 (124 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 704 (741 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 10 %
énergie totale pour les usages recensés :		14 581 kWh (11 666 kWh é.f.)	entre 1 660 € et 2 300 € 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 92ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

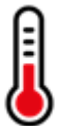
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -358€ par an**

Astuces

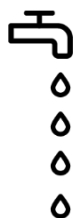
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 92ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

38ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -120€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : 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 constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois (tablier < 22mm) Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul à condensation installée entre 1996 et 2015 avec programmateur sans réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 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 : 19000 à 28500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20700€

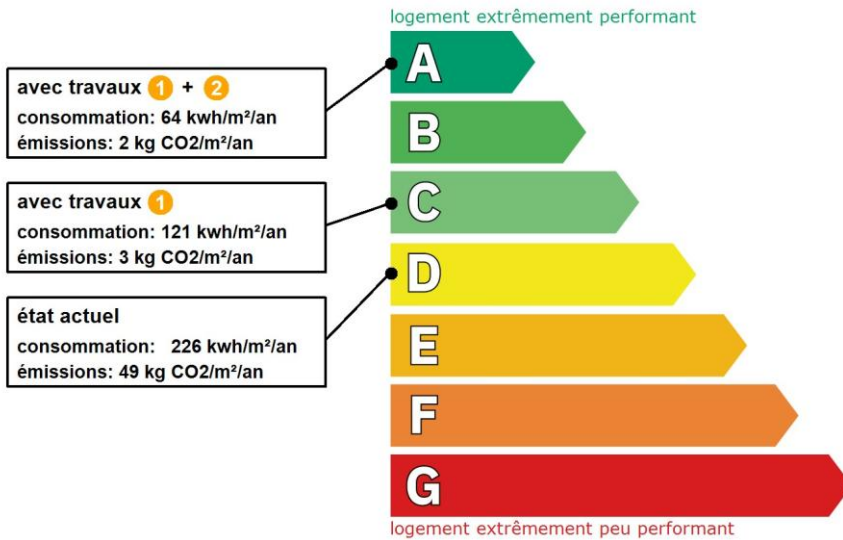
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

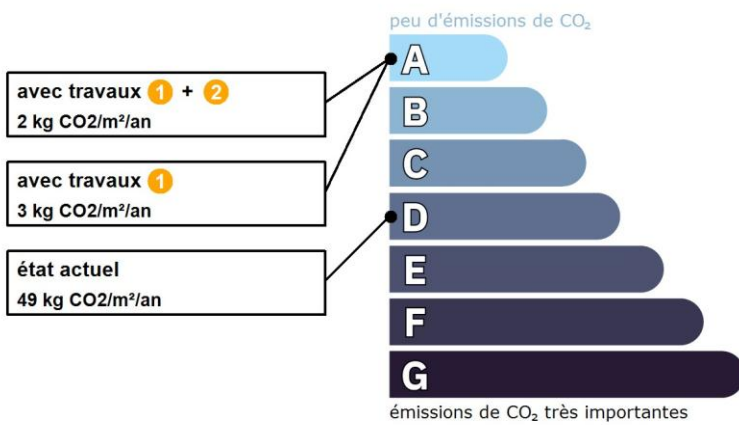
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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>



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 diagnostiqué 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 :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/03-01323**

Néant

Date de visite du bien : **18/03/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 14**

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'écarter 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'écarter 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.














































L'occupation du bien (Nombres d'occupants, pièces non chauffées) ainsi que les habitudes de vie (température, nombre de douche/bain) peuvent provoquer des écarts entre les consommations conventionnelles et les consommations réelles.


















































Généralités


Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	79 Deux Sèvres
Altitude	 Donnée en ligne	3 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1890
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	64,5 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,30 m

Enveloppe










Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,86 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Commentaires	 Observé / mesuré	ETAGE CHAMBRE 1 ET SALLE D'EAU SUR JARDIN NORD EST
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,86 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu

	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Commentaires	 Observé / mesuré	ETAGE CHAMBRE 2 ET CAGE ESCALIER SUR RUE
			SUD OUEST
Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,46 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Commentaires	 Observé / mesuré	RDC SUR RUE ET JARDIN NORD EST ET SUD OUEST
Mur 4 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,75 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Commentaires	 Observé / mesuré	ETAGE 2 CHAMBRES SUR PIGNON DONNANT AU DESSUS DE L'HABITATION VOISINE
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	33 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	9.90 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	31.50 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Commentaires	 Observé / mesuré	PLANCHER SALON CUISINE WC
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	44 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	44 m ²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	49 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,02 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
		Commentaires	 Observé / mesuré
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,02 m ²

	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Commentaires	 Observé / mesuré	CHAMBRE 1 SUR JARDIN NORD EST
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,05 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Commentaires	 Observé / mesuré	CUISINE DONNANT SUR LE JARDIN FACADE NORD EST
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,18 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 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 de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Commentaires	 Observé / mesuré	SALON DONNANT SUR RUE SUD OUEST	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,71 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non

	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Commentaires	 Observé / mesuré	CUISINE DONNANT ACCES AU JARDIN NORD EST
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 Observé / mesuré	1996 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	64,5 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul à condensation installée entre 1996 et 2015

Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1996
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	oui
Pn générateur	🔍	Observé / mesuré	21,6 kW
Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	1996 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
Commentaires	🔍	Observé / mesuré	EFFICIA NUMERO DE SERIE 96010006541 PUISSANCE 21.6 MODELE CP 1F
Eau chaude sanitaire			
Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2017
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Électrique
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	50 L
Commentaires	🔍	Observé / mesuré	THERMOR 2000W NUMERO DE SERIE 173840314

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.

Informations société : R'METIC 31, Bis Rue de la Touche 85340 L'ILE D'OLONNE

Tél. : Port : 06 14 40 08 10 - N°SIREN : 914684725 - Compagnie d'assurance : KLARITY n° CDIAGK000190

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

[2585E09451751](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Certificat attribué à

Jean-Claude METAIS

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	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	27/03/2023	26/03/2030
DPE sans mention	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	27/03/2023	26/03/2030

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : **17486806**

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat](#)
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





- **DPE :**
Diagnostic de Performance Energétique
- **Diagnostics réglementaires :**
Termite - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- **Thermographie :**
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : 25/03-01323
Date du repérage : 18/03/2025
Heure d'arrivée : 11 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Vendée**
Adresse : **34, Bis Rue Pasteur**
Commune : **85460 L AIGUILLON SUR MER**
S° cadastrale AE, Parcelle(s) n° 14
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Sans Objet

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **Mr et Mme MICHAUD Jacques**
Adresse : **1, Route de Xaintray**
79160 FENIOUX

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mr et Mme MICHAUD Jacques**
Adresse : **1, Route de Xaintray**
79160 FENIOUX

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **METAIS JEAN CLAUDE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **R'METIC**
Adresse : **31, Bis Rue de la Touche, 85340 L'ILE D'OLONNE**
Numéro SIRET : **914684725**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **KLARITY**

Conclusion eaux pluviales :

Eaux pluviales : Conforme avec rejets sur la rue (Façade avant)
Non retrouvés sur arrière (Gouttière se prolongeant dans le sol)
supposé sur parcelle

Conclusion eaux usées :

Eaux usées : Non conforme (Absence de boîte de branchement en limite de propriété).
Sinon l'ensemble des éléments contrôlé est bien conforme avec un écoulement correct
sur l'antenne collective.



Observations :

Néant

Constatations diverses :

Présence d'un siphon sur le domaine privatif

Repérage:

Date du repérage :

18/03/2025

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mr et Mme MICHAUD Jacques

Liste des pièces visitées :Rez de chaussée - Salon-Cuisine,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Jardin,
Rez de chaussée - Préau,
Rez de chaussée - Dépendance,1er étage - Dégagement,
1er étage - Placard,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Combles

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 ?** Non**Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?** SANS OBJET**Existe-t-il un poste de refoulement ?** SANS OBJET**Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?** Oui**Méthode de contrôle employée ?** Colorant**Type de réseau :** Eaux usées et pluviales séparées

**RACCORDEMENT DES EAUX USEES :**

Type de raccordement : Siphon disconnecteur sur domaine privatif (regard visitable sous escalier en limite de propriété)
Diamètre du branchement (mm) : 100
Matériau du branchement : PVC
Raccordement des eaux-vannes : Branchement EU
Raccordement des eaux ménagères : Branchement EU
Etat du raccordement : Existant non visible
Présence et état d'une fosse non visible
L'écoulement est-il correct ? Ecoulement correct
Présence d'une ventilation générale ? Non

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Élément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Salon-Cuisine	Evier	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Wc	wc et lavabo	2	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau	labao douche et lave linge	3	Rejet dans les eaux usées	Conforme	

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES:

Type de raccordement :
Diamètre du branchement (mm) :
Matériau du branchement :
Etat du raccordement :
Séparation des eaux usées et pluviales :
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :



Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Élément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Toiture façade	Gouttière avant/rue	2	Rejet dans caniveau	Conforme	
Toiture sur jardin et dépendance	Gouttière	2	Rejet supposée sur parcelle	Sans objet	Non retrouvés

Fait à **L AIGUILLON SUR MER**, le **18/03/2025**Par : **METAIS JEAN CLAUDE**



Photos :

	<p>Antenne collective</p> <p>Visualisation des eaux usées se déversant dans le réseau du tout à l'égout</p>
	<p>Présence d'un siphon disconnecteur en limite de propriété sur le domaine privatif</p>

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/1193/MICHAUD
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 18/03/2025

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département :... Vendée Adresse : 34, Bis Rue Pasteur Commune : 85460 L AIGUILLON SUR MER Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 14 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété


Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : M. et Mme MICHAUD Jacques 34, Bis Rue Pasteur 85460 L AIGUILLON SUR MER
Propriétaire : M. et Mme MICHAUD Jacques 1, Route de Xaintray 79160 FENIOUX

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>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</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		M. et Mme MICHAUD Jacques	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Banaszek Krystian
N° de certificat de certification	22-1804 le 10/11/2022
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	Crédit Agricole Atlantique Vendée
N° de contrat d'assurance	n°9997319906
Date de validité :	31/12/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb 200 I / 8691
Nature du radionucléide	Co57
Date du dernier chargement de la source	31/03/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	185MBq 2ans

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	210	30	180	0	0	0
%	100	14 %	86 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Banaszek Krystian le 18/03/2025 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.	
---	---

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
9. Annexes	14
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

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	Pb 200 I	
N° de série de l'appareil	8691	
Nature du radionucléide	Co57	
Date du dernier chargement de la source	31/03/2023	Activité à cette date et durée de vie : 185MBq 2ans
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° 1232098372	Nom du titulaire/signataire Banaszek Krystian
	Date d'autorisation/de déclaration 01/04/2023	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Banaszek Krystian	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Banaszek Krystian (EI)	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 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	18/03/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	362	18/03/2025	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	34, Bis Rue Pasteur 85460 L AIGUILLON SUR MER
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	1890
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 14
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. et Mme MICHAUD Jacques 1, Route de Xaintray 79160 FENIOUX
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	18/03/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Salon-Cuisine,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Dépendance,
1er étage - Dégagement,**

**1er étage - Salle-d'eau,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Placard**

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

Néant

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, tissu, 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 - Salon-Cuisine	46	8 (17 %)	38 (83 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	16	2 (12,5 %)	14 (87,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dépendance	24	6 (25 %)	18 (75 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	32	4 (12,5 %)	28 (87,5 %)	-	-	-
1er étage - Salle-d'eau	18	2 (11 %)	16 (89 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	30	2 (7 %)	28 (93 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	26	2 (8 %)	24 (92 %)	-	-	-
1er étage - Placard	18	4 (22 %)	14 (78 %)	-	-	-
TOTAL	210	30 (14 %)	180 (86 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Salon-Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 46 - 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
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,29		0	
3	mesure 2				0,49				
4	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,45			
6	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,13			
8	B	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,23		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,35			
10	C	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,27			
12	D	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,52			
14		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0,12		0	
15					mesure 2	0,61			
-		Fenêtre intérieure (F1)	Métal		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Métal		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
-		Volet intérieur	PVC		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur	PVC		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
16	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,67			
18	B	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,4			
20	C	Porte (P2)	Bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,44			
22	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,61			
24	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,39			
26	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,12			
28	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,58			
30	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
31					partie haute (> 1 m)	0,06			
32	C	Volet intérieur	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,1			
34	C	Volet extérieur	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
35					partie haute (> 1 m)	0,53			
36	C	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,55		0	
37					partie haute (> 1 m)	0,39			
38	C	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,55		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,34			
182		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,29		0	
183					mesure 2	0,49			
184	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
185					partie haute (> 1 m)	0,45			
186	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
187					partie haute (> 1 m)	0,13			
188	B	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,23		0	
189					partie haute (> 1 m)	0,35			
190	C	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
191					partie haute (> 1 m)	0,27			
192	D	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
193					partie haute (> 1 m)	0,52			
194		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0,12		0	
195					mesure 2	0,61			
-		Fenêtre intérieure (F1)	Métal		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Métal		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25/IMO/1193/MICHAUD



-		Volet intérieur	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Volet extérieur	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
196	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
197					partie haute (> 1 m)	0,67			
198	B	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
199					partie haute (> 1 m)	0,4			
200	C	Porte (P2)	Bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
201					partie haute (> 1 m)	0,44			
202	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
203					partie haute (> 1 m)	0,61			
204	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
205					partie haute (> 1 m)	0,39			
206	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
207					partie haute (> 1 m)	0,12			
208	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
209					partie haute (> 1 m)	0,58			
210	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
211					partie haute (> 1 m)	0,06			
212	C	Volet intérieur	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
213					partie haute (> 1 m)	0,1			
214	C	Volet extérieur	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
215					partie haute (> 1 m)	0,53			
216	C	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,55		0	
217					partie haute (> 1 m)	0,39			
218	C	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,55		0	
219					partie haute (> 1 m)	0,34			

Rez de chaussée - Wc

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
40	A	Mur	Crépi	peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
41					partie haute (> 1 m)	0,43			
42	B	Mur	Crépi	peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,31			
44	C	Mur	Crépi	peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,36			
46	D	Mur	Crépi	peinture	partie basse (< 1 m)	0,31		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,18			
48	B	Porte (P1)	bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
49					partie haute (> 1 m)	0,54			
50	B	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,26		0	
51					partie haute (> 1 m)	0,09			
52		Plafond	enduit	Peinture	mesure 1	0,55		0	
53					mesure 2	0,14			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
220	A	Mur	Crépi	peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
221					partie haute (> 1 m)	0,43			
222	B	Mur	Crépi	peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
223					partie haute (> 1 m)	0,31			
224	C	Mur	Crépi	peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
225					partie haute (> 1 m)	0,36			
226	D	Mur	Crépi	peinture	partie basse (< 1 m)	0,31		0	
227					partie haute (> 1 m)	0,18			
228	B	Porte (P1)	bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
229					partie haute (> 1 m)	0,54			
230	B	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,26		0	
231					partie haute (> 1 m)	0,09			
232		Plafond	enduit	Peinture	mesure 1	0,55		0	
233					mesure 2	0,14			

Rez de chaussée - Dépendance

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - 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
54		Sol (S1)	béton	Revêtement linoléum collé	mesure 1	0,01		0	
55					mesure 2	0,53			
56	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,06		0	
57					partie haute (> 1 m)	0,34			
58	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,32		0	
59					partie haute (> 1 m)	0,03			
60	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
61					partie haute (> 1 m)	0,27			
62	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,42			
64	A	Porte (P1)	bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,16			
66	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,06		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,58			
68	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture Bleu	partie mobile	0,24		0	
69					Huisserie	0,01			
70	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture Bleu	partie mobile	0,65		0	
71					Huisserie	0,7			
-	C	Fenêtre intérieure (F2)	PVC	blanc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure (F2)	PVC	blanc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond (P1)	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
234		Sol (S1)	béton	Revêtement linoléum collé	mesure 1	0,01		0	
235					mesure 2	0,53			
236	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,06		0	
237					partie haute (> 1 m)	0,34			
238	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,32		0	
239					partie haute (> 1 m)	0,03			
240	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
241					partie haute (> 1 m)	0,27			
242	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
243					partie haute (> 1 m)	0,42			
244	A	Porte (P1)	bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
245					partie haute (> 1 m)	0,16			
246	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,06		0	

247					partie haute (> 1 m)	0,58			
248	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture Bleu	partie mobile	0,24	0		
249					Huissierie	0,01			
250	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture Bleu	partie mobile	0,65	0		
251					Huissierie	0,7			
-	C	Fenêtre intérieure (F2)	PVC	blanc	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure (F2)	PVC	blanc	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-		Plafond (P1)	bois	brut	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 32 - 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
-		Sol (S1)	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
72		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,23		0	
73					mesure 2	0,51			
-		Plinthes (P2)	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
74	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
75					partie haute (> 1 m)	0,39			
76	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
77					partie haute (> 1 m)	0,04			
78	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
79					partie haute (> 1 m)	0,06			
80	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
81					partie haute (> 1 m)	0,69			
82	A	Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
83					partie haute (> 1 m)	0,39			
84	A	Huissierie Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,52		0	
85					partie haute (> 1 m)	0,56			
86	C	Porte (P2)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
87					partie haute (> 1 m)	0,07			
88	C	Huissierie Porte (P2)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,23		0	
89					partie haute (> 1 m)	0,5			
90	D	Porte (P3)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,43		0	
91					partie haute (> 1 m)	0,27			
92	D	Huissierie Porte (P3)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
93					partie haute (> 1 m)	0,44			
94	D	Porte (P4)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,26		0	
95					partie haute (> 1 m)	0,51			
96	D	Huissierie Porte (P4)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,23		0	
97					partie haute (> 1 m)	0,25			
98		Plafond (P1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,14		0	
99					mesure 2	0,43			
-		Sol (S1)	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
252		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,23		0	
253					mesure 2	0,51			
-		Plinthes (P2)	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
254	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
255					partie haute (> 1 m)	0,39			
256	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
257					partie haute (> 1 m)	0,04			
258	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
259					partie haute (> 1 m)	0,06			
260	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
261					partie haute (> 1 m)	0,69			
262	A	Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
263					partie haute (> 1 m)	0,39			
264	A	Huissierie Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,52		0	
265					partie haute (> 1 m)	0,56			
266	C	Porte (P2)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
267					partie haute (> 1 m)	0,07			
268	C	Huissierie Porte (P2)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,23		0	
269					partie haute (> 1 m)	0,5			
270	D	Porte (P3)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,43		0	
271					partie haute (> 1 m)	0,27			
272	D	Huissierie Porte (P3)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
273					partie haute (> 1 m)	0,44			
274	D	Porte (P4)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,26		0	
275					partie haute (> 1 m)	0,51			
276	D	Huissierie Porte (P4)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,23		0	
277					partie haute (> 1 m)	0,25			
278		Plafond (P1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,14		0	
279					mesure 2	0,43			

1er étage - Salle-d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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
-		Sol (S1)	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
100		Plinthes (P1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
101					mesure 2	0,21			
102	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,45		0	
103					partie haute (> 1 m)	0,02			
104	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,48		0	
105					partie haute (> 1 m)	0,17			
106	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,62		0	
107					partie haute (> 1 m)	0,16			
108	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,41		0	
109					partie haute (> 1 m)	0,08			
110	B	Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,34		0	
111					partie haute (> 1 m)	0,38			
112	B	Huissierie Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
113					partie haute (> 1 m)	0,08			
114		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,42		0	
115					mesure 2	0,5			
-		Sol (S1)	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
280		Plinthes (P1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
281					mesure 2	0,21			
282	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,45		0	
283					partie haute (> 1 m)	0,02			

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25/IMO/1193/MICHAUD



284	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,48	0	
285					partie haute (> 1 m)	0,17		
286	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,62	0	
287					partie haute (> 1 m)	0,16		
288	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,41	0	
289					partie haute (> 1 m)	0,08		
290	B	Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,34	0	
291					partie haute (> 1 m)	0,38		
292	B	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,28	0	
293					partie haute (> 1 m)	0,08		
294		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,42	0	
295					mesure 2	0,5		

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 30 - 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
-		Sol (S1)	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
116		Plinthes (P1)	bois	peinture	mesure 1	0,27		0	
117	mesure 2				0,57				
118	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,61		0	
119					partie haute (> 1 m)	0,16			
120	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
121					partie haute (> 1 m)	0,07			
122	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
123					partie haute (> 1 m)	0,35			
124	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
125					partie haute (> 1 m)	0,21			
126	A	Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
127					partie haute (> 1 m)	0,6			
128	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,29		0	
129					partie haute (> 1 m)	0,59			
130	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
131					partie haute (> 1 m)	0,65			
132	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
133					partie haute (> 1 m)	0,01			
134	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
135					partie haute (> 1 m)	0,66			
136	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
137					partie haute (> 1 m)	0,65			
138	B	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
139					partie haute (> 1 m)	0,41			
140	B	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
141					partie haute (> 1 m)	0,14			
142		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0	
143					mesure 2	0,3			
-		Sol (S1)	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
296		Plinthes (P1)	bois	peinture	mesure 1	0,27		0	
297	mesure 2				0,57				
298	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,61		0	
299					partie haute (> 1 m)	0,16			
300	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
301					partie haute (> 1 m)	0,07			
302	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
303					partie haute (> 1 m)	0,35			
304	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
305					partie haute (> 1 m)	0,21			
306	A	Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
307					partie haute (> 1 m)	0,6			
308	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,29		0	
309					partie haute (> 1 m)	0,59			
310	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
311					partie haute (> 1 m)	0,65			
312	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
313					partie haute (> 1 m)	0,01			
314	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
315					partie haute (> 1 m)	0,66			
316	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture Bleu	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
317					partie haute (> 1 m)	0,65			
318	B	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
319					partie haute (> 1 m)	0,41			
320	B	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture blanc	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
321					partie haute (> 1 m)	0,14			
322		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0	
323					mesure 2	0,3			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - 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
-		Sol (S1)	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
144		Plinthes (P1)	bois	peinture	mesure 1	0,6		0	
145	mesure 2				0,67				
146	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,48		0	
147					partie haute (> 1 m)	0,3			
148	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
149					partie haute (> 1 m)	0,2			
150	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
151					partie haute (> 1 m)	0,46			
152	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
153					partie haute (> 1 m)	0,11			
154	A	Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
155					partie haute (> 1 m)	0,63			
156	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
157					partie haute (> 1 m)	0,14			
158	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
159					partie haute (> 1 m)	0,04			
160	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,23		0	
161					partie haute (> 1 m)	0,7			
162	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,64		0	

163					partie haute (> 1 m)	0,69			
164	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
165					partie haute (> 1 m)	0,2			
166		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
167					mesure 2	0,09			
-		Sol (S1)	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
324		Plinthes (P1)	bois	peinture	mesure 1	0,6		0	
325					mesure 2	0,67			
326	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,48		0	
327					partie haute (> 1 m)	0,3			
328	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
329					partie haute (> 1 m)	0,2			
330	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
331					partie haute (> 1 m)	0,46			
332	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
333					partie haute (> 1 m)	0,11			
334	A	Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
335					partie haute (> 1 m)	0,63			
336	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
337					partie haute (> 1 m)	0,14			
338	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
339					partie haute (> 1 m)	0,04			
340	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,23		0	
341					partie haute (> 1 m)	0,7			
342	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,64		0	
343					partie haute (> 1 m)	0,69			
344	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
345					partie haute (> 1 m)	0,2			
346		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
347					mesure 2	0,09			

1er étage - Placard

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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
-		Sol (S1)	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes (P1)	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
168	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
169					partie haute (> 1 m)	0,63			
170	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,38		0	
171					partie haute (> 1 m)	0,37			
172	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
173					partie haute (> 1 m)	0,03			
174	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
175					partie haute (> 1 m)	0,04			
176	A	Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
177					partie haute (> 1 m)	0,53			
178	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,54		0	
179					partie haute (> 1 m)	0,02			
180		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,16		0	
181					mesure 2	0,29			
-		Sol (S1)	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes (P1)	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
348	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
349					partie haute (> 1 m)	0,63			
350	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,38		0	
351					partie haute (> 1 m)	0,37			
352	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
353					partie haute (> 1 m)	0,03			
354	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
355					partie haute (> 1 m)	0,04			
356	A	Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
357					partie haute (> 1 m)	0,53			
358	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture bleu	partie basse (< 1 m)	0,54		0	
359					partie haute (> 1 m)	0,02			
360		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,16		0	
361					mesure 2	0,29			

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



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	210	30	180	0	0	0
%	100	14 %	86 %	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) :

Aucun accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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 ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N°**

60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **L AIGUILLON SUR MER**, le **20/03/2025**

Par : **Banaszek Krystian**



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 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;

- Décret n° 2006-1114 du 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 cancérigènes, 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.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/1193/MICHAUD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 34, Bis Rue Pasteur 85460 L AIGUILLON SUR MER.

Je soussigné, **Banaszek Krystian**, technicien diagnostiqueur pour la société **KB diag Immo** 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	Banaszek Krystian	ABCIDIA CERTIFICATION :Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique	22-1804	09/11/2029 (Date d'obtention : 10/11/2022)
DPE	Banaszek Krystian	ABCIDIA CERTIFICATION :Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique	22-1804	09/11/2029 (Date d'obtention : 10/11/2022)
DPE sans mention	Banaszek Krystian	ABCIDIA CERTIFICATION :Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique	22-1804	09/11/2029 (Date d'obtention : 10/11/2022)
Gaz	Banaszek Krystian	ABCIDIA CERTIFICATION :Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique	22-1804	09/11/2029 (Date d'obtention : 10/11/2022)
Plomb	Banaszek Krystian	ABCIDIA CERTIFICATION :Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique	22-1804	09/11/2029 (Date d'obtention : 10/11/2022)
Electricité	Banaszek Krystian	ABCIDIA CERTIFICATION :Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique	22-1804	09/11/2029 (Date d'obtention : 10/11/2022)
Audit Energetique	Banaszek Krystian	ABCIDIA CERTIFICATION :Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique	22-1804	09/11/2029 (Date d'obtention : 10/11/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (Crédit Agricole Atlantique Vendée n° n°9997319906 valable jusqu'au 31/12/2025) 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.
-



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. »

M. BANASZEK KRYSTIAN
144 RUE DES LARDRIES
ST HILAIRE DE TALMONT
85440 TALMONT ST HILAIRE

Site La Roche sur Yon
Route d'Aizenay – 85012 LA ROCHE SUR YON CEDEX
ASSURANCE PACIFICA

N° Contrat : 9997319906
N/Réf : 85/AGS/

Pour la gestion de votre contrat
09 693 693 01

La Roche sur Yon, le 22 janvier 2025

**ATTESTATION D'ASSURANCE
MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE**

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Atlantique Vendée, agissant en qualité d'intermédiaire en assurance immatriculé auprès de l'ORIAS, certifie que :

BANASZEK KRYSTIAN

a souscrit par son intermédiaire auprès de PACIFICA, entreprise régie par le code des assurances, le contrat d'assurance Multirisque Professionnelle, n°9997319906 afin de garantir la Responsabilité Civile Professionnelle pour ses activités :

Activité(s) Principale(s)	Activité(s) Secondaire(s)
- Diagnostic immobilier	<ul style="list-style-type: none">- Diagnostic de Performance Energétique,- Audit énergétique,- Diagnostic Technique Global,- Constats de risque d'exposition au plomb, de présence de matériaux ou produits amiantés,- Etats de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, des risques naturels et technologiques (aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués), de présence de termites,- Contrôle des installations d'assainissement collectif,- Indications des zones de bruit près d'un aéroport, d'un risque de mэрule,- Attestation de surface privative.

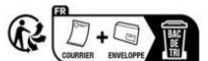
La présente attestation est valable à partir du 22/01/2025 au 01/01/2026

Elle n'implique qu'une présomption de garantie.

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDÉE

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit – Siège Social : La Garde - Route de Paris – NANTES - 440 242 469 RCS Nantes - Société de courtage d'assurance immatriculée auprès du Registre des Intermédiaires en Assurance ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance), sous le n° 07 023 954 - n° TVA FR 57 440 242 469. Titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, numéro CPI 4401 2022 000 000 026 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire, bénéficiant de la Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA - 53 Rue La Boétie 75008 PARIS.

Numéro d'identifiant unique CITEO : FR234287_03EVGJ. Téléphone : 09 693 693 00 (prix d'un appel local) - www.ca-atlantique-vendee.fr



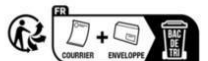
Pour la Société de Courtage,

CRCAM ATLANTIQUE VENDÉE
Société de Courtage d'Assurance
ORIAS 07/023 954
Route d'Aizenay
85012 LA ROCHE SUR YON cedex
440 242 469 RCS Nantes
~~Garantie financière et assurance~~
de responsabilité civile professionnelle
conforme aux articles L. 530-1
et L. 530-2 du code des ASSURANCES

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDÉE

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit – Siège Social : La Garde - Route de Paris – NANTES - 440 242 469 RCS Nantes - Société de courtage d'assurance immatriculée auprès du Registre des Intermédiaires en Assurance ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance), sous le n° 07 023 954 - n° TVA FR 57 440 242 469. Titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, numéro CPI 4401 2022 000 000 026 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire, bénéficiant de la Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA - 53 Rue La Boétie 75008 PARIS.

Numéro d'identifiant unique CITEO : FR234287_03EVGJ. Téléphone : 09 693 693 00 (prix d'un appel local) - www.ca-atlantique-vendee.fr





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

BANASZEK Krystian

sous le numéro 22-1804

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 10/11/2022	Validité : 09/11/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	Audit Energetique	Prise d'effet : 27/01/2025	Validité : 19/10/2029
-	[Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE avec mention	Prise d'effet : 26/03/2024	Validité : 25/03/2031
-	[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE sans mention	Prise d'effet : 20/10/2022	Validité : 19/10/2029
-	[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricite	Prise d'effet : 06/10/2022	Validité : 05/10/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	GAZ	Prise d'effet : 10/11/2022	Validité : 09/11/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	Plomb Crep	Prise d'effet : 20/10/2022	Validité : 19/10/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	Termites Metropole	Prise d'effet : 06/10/2022	Validité : 05/10/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		



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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	R'METIC
Numéro de dossier	25/03-01323
Date de réalisation	19/03/2025
Localisation du bien	34, Bis Rue Pasteur 85460 L AIGUILLON SUR MER
Section cadastrale	000 AE 14
Altitude	4.09m
Données GPS	Latitude 46.334451 - Longitude -1.304589
Désignation du vendeur	MICHAUD Jacques
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES					
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée				EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3				NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols				NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage				NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 29/12/2017	EXPOSÉ	Voir prescriptions ⁽¹⁾	
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 28/04/2017	NON EXPOSÉ	-	
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 28/04/2017	NON EXPOSÉ	-	
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 29/12/2017	EXPOSÉ	Voir prescriptions ⁽¹⁾	
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ	-	
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE					
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ **	-	
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ **	-	

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

⁽²⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

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

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

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

n° 19~DDTM85-678

du 12/12/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

34, Bis Rue Pasteur
85460 L AIGUILLON SUR MER

Cadastre

000 AE 14

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**
 prescrit anticipé approuvé date 29/12/2017 ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
 cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS**
 prescrit anticipé approuvé date ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES**
 prescrit approuvé date ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui non

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	MICHAUD Jacques		
Acquéreur			
Date	19/03/2025	Fin de validité	19/09/2025

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Vendée

Adresse de l'immeuble : 34, Bis Rue Pasteur 85460 L AIGUILLON SUR MER

En date du : 19/03/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/12/1995	23/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	30/09/1996	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/05/2020	11/05/2020	14/09/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/05/2020	11/05/2020	16/06/2020	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	25/07/2023	04/10/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : MICHAUD Jacques

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Vendée

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

Commune : L AIGUILLON SUR MER

Parcelles : 000 AE 14

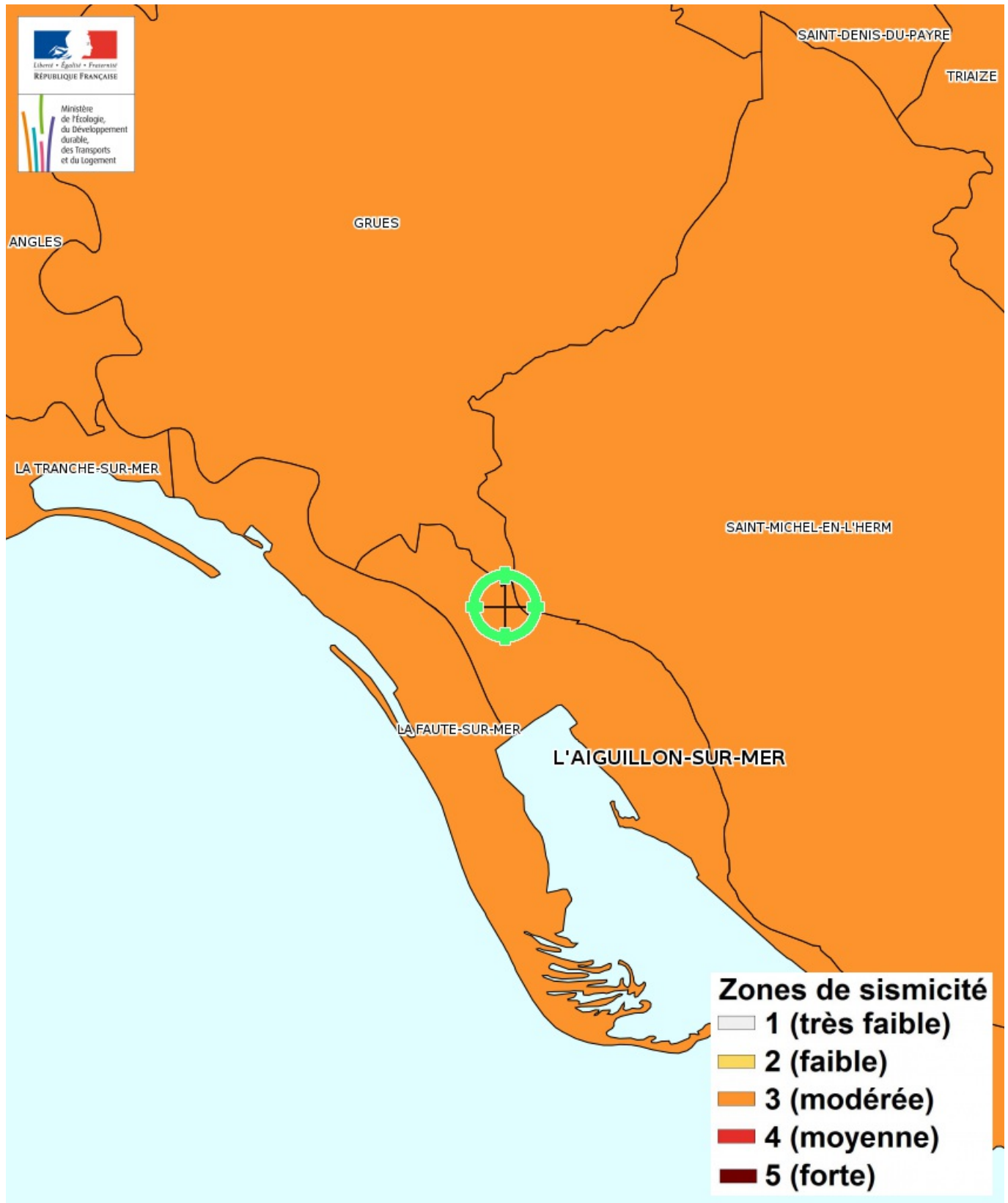


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Vendée

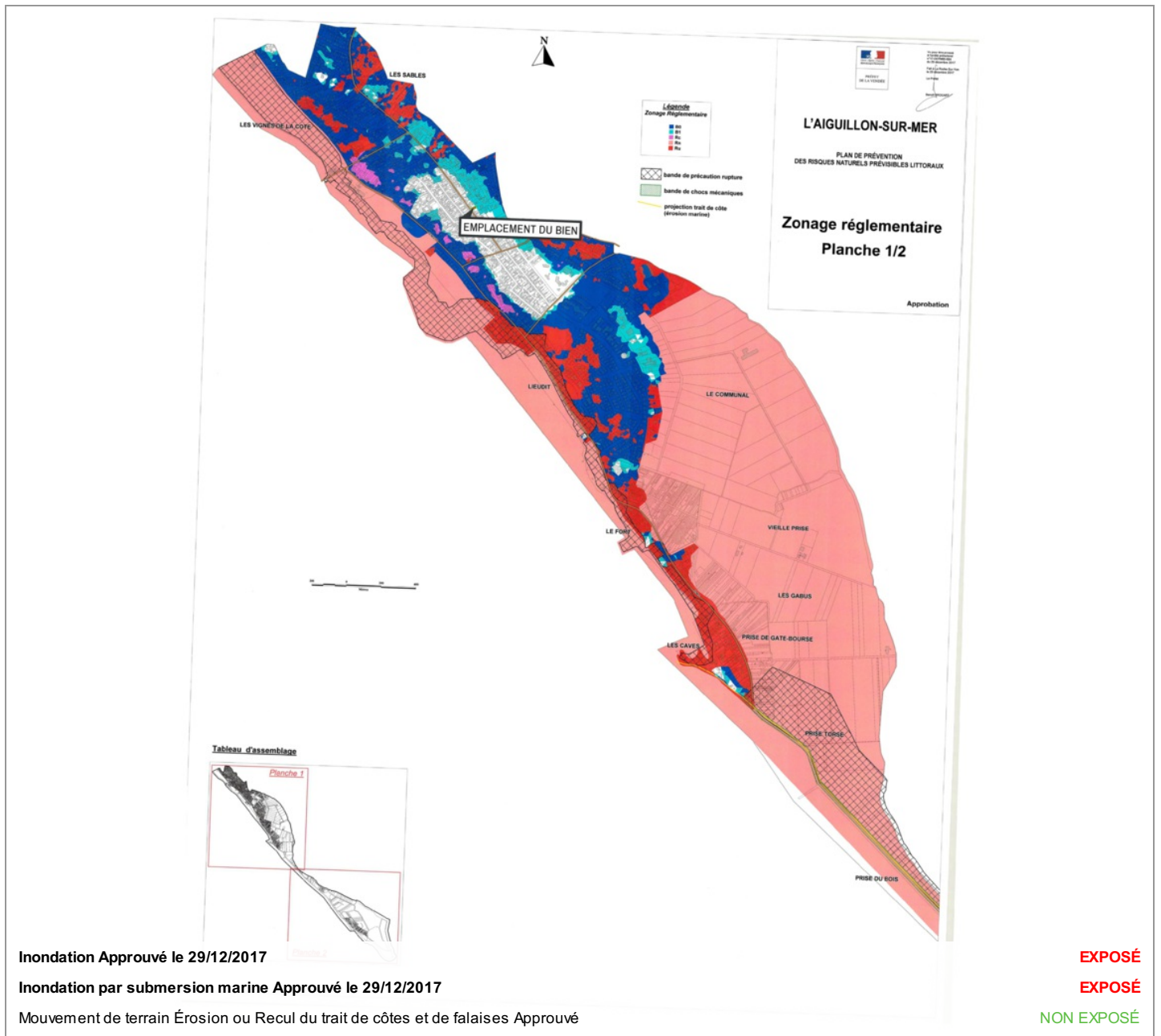
Commune : L AIGUILLON SUR MER

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte

Multirisques

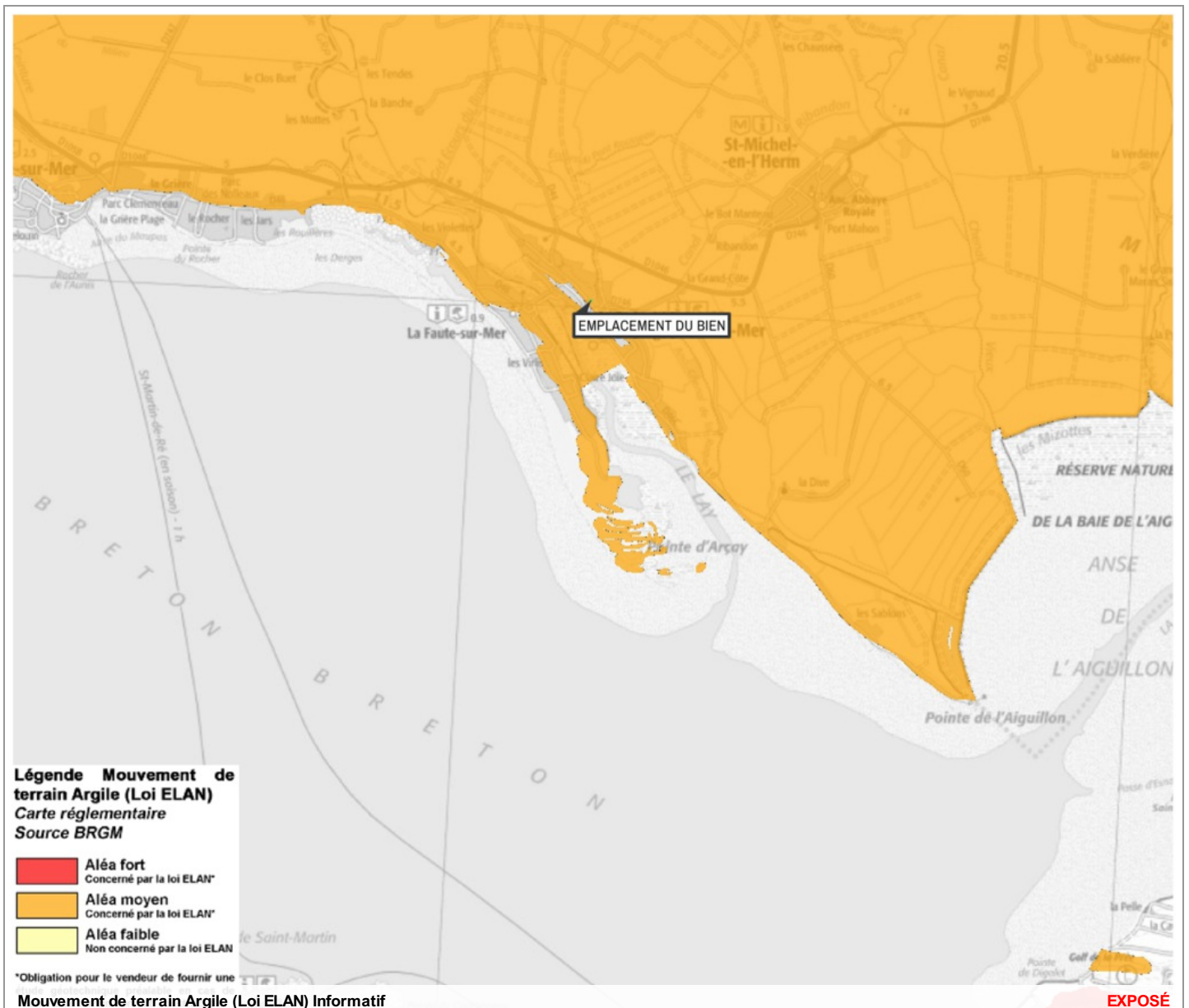


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 28/04/2017
Inondation par submersion marine Approuvé le 28/04/2017
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ



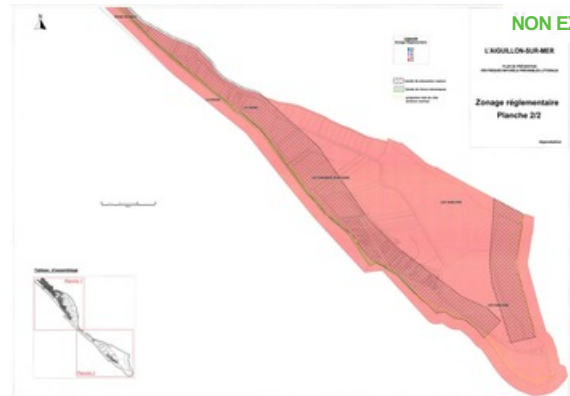
Mouvement de terrain Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 28/04/2017
Inondation par submersion marine Approuvé le 28/04/2017
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

NON EXPOSÉ



Inondation Approuvé le 29/12/2017
Inondation par submersion marine Approuvé le 29/12/2017
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

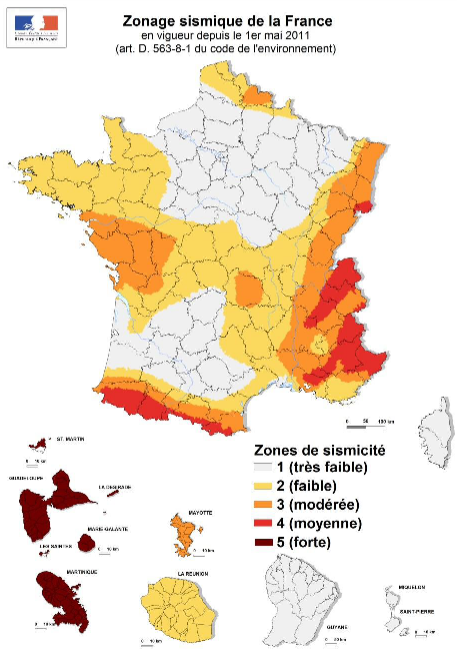
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDEE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°17-DDTM85-231

portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL)
de la commune de La Faute-sur-Mer

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le code de l'environnement en son titre II du livre 1er, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

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

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques ;

VU la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

VU Le guide méthodologique, plan de prévention des risques littoraux de mai 2014 ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;

VU le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 et applicable depuis le 22 décembre 2015 ;

VU le jugement du Tribunal Administratif de Nantes, en date du 29 janvier 2015, annulant l'arrêté du préfet de la Vendée du 18 juillet 2012 portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondation sur le territoire de la commune de la Faute-sur-Mer ;

VU l'arrêté n° 2016-DRCTAJ/3 – 688 portant création de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral » en date du 28 décembre 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral 2015 DDTM n°40 du 19 mars 2015 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de la Faute-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16 DDTM85 n°60 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 2015 DDTM85 n°40 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de la Faute sur Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-DRCTAJ/1-651 du 16 décembre 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques naturels littoraux de la commune de la Faute-sur-Mer ;

VU la consultation des services et des collectivités prévue à l'article R.562-7 du code de l'environnement, effectuée par courrier du 17 octobre 2016 et dont les avis ont été consignés ou annexés aux registres de l'enquête publique ;

Annexes

Arrêtés

- VU** l'avis favorable du Conservatoire du Littoral, Délégation Centre Atlantique (CL), en date du 25 octobre 2016 ;
- VU** l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée (SDIS), en date du 14 novembre 2016 ;
- VU** l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire (CRPF), en date 5 décembre 2016 ;
- VU** l'avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Vendée (CCI), en date du 7 décembre 2016 ;
- VU** l'avis de la société d'avocats Atlantic-Juris en qualité de Conseil de l'Association des Propriétaires du Havre (APH), en date du 19 décembre 2016 ;
- VU** l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire (DREAL), en date du 19 décembre 2016 ;
- VU** l'avis de la Chambre d'Agriculture (reçu hors délai réglementaire), en date du 2 janvier 2017 ;
- VU** la décision n° E16000295 / 44 du Président du tribunal administratif de Nantes, en date du 10 novembre 2016 par laquelle le président du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête ;
- VU** le rapport de la commission d'enquête publique relative au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable avec deux réserves en date du 3 avril 2017 ;
- CONSIDÉRANT** que les aléas littoraux sur la commune de la Faute-sur-Mer, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;
- CONSIDÉRANT** que le projet de plan de prévention des risques littoraux a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (de submersion marine, d'érosion, d'inondation fluviale) en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde ;
- CONSIDÉRANT** que la procédure de PPRL a fait l'objet d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R.562-2 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, comité technique, trois réunions publiques et des réunions et échanges avec les élus ;
- CONSIDÉRANT** que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 23 janvier 2017 au 3 mars 2017 inclus, sur la commune de la Faute-sur-Mer, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2017, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes ;
- CONSIDÉRANT** que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des adaptations limitées ne remettant pas en question l'économie générale du projet de plan de prévention des risques Inondations soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux de la commune de la Faute-sur-Mer est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le PPRL comprend les pièces suivantes :

- une notice de présentation et ses annexes,
- un règlement et ses annexes,
- des plans de zonage réglementaire.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le maire de La Faute-sur-Mer,
- Madame la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral »,
- Monsieur le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

Un exemplaire de cet arrêté sera également adressé aux autres collectivités et organismes publics associés.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Vendée et mention en sera faite en caractères apparents dans le Journal OUEST-FRANCE (édition de Vendée).

ARTICLE 5 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de La Faute-sur-Mer, au siège de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », ainsi qu'au siège du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay », pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture, à la sous-préfecture des Sables d'Olonne et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

À l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier, le maire de la commune sus-mentionnée, la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », ainsi que le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay » transmettront au préfet un certificat justifiant l'accomplissement de cette mesure de publicité.

ARTICLE 6 :

Le Plan de Prévention des Risques naturels Littoral de la commune de la Faute-sur-Mer, approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux documents d'urbanisme communal en vigueur, conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme communal sera également adressée au préfet de la Vendée.

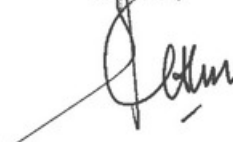
ARTICLE 7 :

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet des Sables d'Olonne,
- le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,
- le Maire de La Faute-sur-Mer,
- la Présidente de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral »,
- le Président du syndicat mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

À la Roche-sur-Yon, le 28 avril 2017

Le Préfet,



Jean-Benoît ALBERTIN

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDEE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°17-DDTM85-684

**portant approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI)
devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL)
de la commune de L'Aiguillon-sur-Mer**

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le code de l'environnement en son titre II du livre 1er, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

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

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques ;

VU la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

VU Le guide méthodologique, plan de prévention des risques littoraux de mai 2014 ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;

VU le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 (PGR1) adopté le 23 novembre 2015 et applicable depuis le 22 décembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012 SIDPC-DDTM 439 du 18 juillet 2012 portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'Inondations sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer,

VU l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-135 du 22 avril 2016 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels d'Inondations sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer,

VU l'arrêté préfectoral 16-DDTM85-239 du 26 mai 2016 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-375 du 20 juillet 2016 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-239 du 26 mai 2016 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté n° 2016-DRCTAJ/3 – 688 portant création de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral » en date du 28 décembre 2016, en tant qu'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) Sud Vendée - Littoral ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n° 17-DRCTAJ/1-642 du 18 septembre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU la consultation des services et des collectivités prévue à l'article R.562-7 du code de l'environnement, effectuée par courrier du 30 juin 2017 et dont les avis ont été consignés ou annexés aux registres de l'enquête publique ;

VU l'avis favorable de la Maire de l'Aiguillon-sur-Mer en date du 18 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable de La Communauté de Communes Sud Vendée Littoral en date du 11 août 2017 ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée (SDIS), en date du 18 août 2017 ;

VU l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire (CRPF), en date 19 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable du Conservatoire du Littoral, Délégation Centre Atlantique (CL), en date du 25 octobre 2016 ;

VU l'avis favorable de la région Pays de la Loire en date du 20 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Vendée en date du 30 août 2017 ;

VU l'avis de l'Association l' « Avenir Ensemble » en date du 26 août 2017 ;

VU la décision n° E17000190/44 du Président du tribunal administratif de Nantes, en date du 4 août 2017 par laquelle le président du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête ;

VU le rapport de la commission d'enquête publique relative au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable en date du 8 décembre 2017 ;

CONSIDÉRANT que les aléas littoraux sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

CONSIDÉRANT que le projet de plan de prévention des risques littoraux a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (de submersion marine, d'érosion, d'inondation fluviale) en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde ;

CONSIDÉRANT que la procédure de PPRL a fait l'objet d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R.562-2 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, comité technique, deux réunions publiques et des réunions et échanges avec les élus ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 10 octobre 2017 au 9 novembre 2017 inclus, sur la commune d'Aiguillon-sur-Mer, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2017, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des adaptations limitées ne remettant pas en question l'économie générale du projet de plan de prévention des risques Inondations soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté et devient plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux.

ARTICLE 2 :

Le PPRL comprend les pièces suivantes :

- une notice de présentation et ses annexes,
- un règlement et ses annexes,
- des plans de zonage réglementaire.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le maire de L'Aiguillon-sur-Mer,
- Madame la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », en tant qu'EPCI et porteur du ScoT Sud Vendée – Littoral,

Annexes

Arrêtés

- Monsieur le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

Un exemplaire de cet arrêté sera également adressé aux autres collectivités et organismes publics associés.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Vendée et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal OUEST-FRANCE (édition de Vendée).

ARTICLE 5 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de L'Aiguillon-sur-Mer, au siège de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », ainsi qu'au siège du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay », pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture, à la sous-préfecture de Fontenay le Comte et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

À l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier, le maire de la commune sus-mentionnée, la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral » en tant qu'EPCI et porteur du ScoT Sud Vendée - Littoral, ainsi que le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay » transmettront au préfet un certificat justifiant l'accomplissement de cette mesure de publicité.

ARTICLE 6 :

Le Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer, approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux documents d'urbanisme communal en vigueur, conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme communal sera également adressée au préfet de la Vendée.

ARTICLE 7 :

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet de Fontenay le Comte,
- le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,
- le Maire de L'Aiguillon-sur-Mer,
- la Présidente de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral », en tant qu'EPCI et porteur du ScoT Sud Vendée - Littoral,
- le Président du syndicat mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

À la Roche-sur-Yon, le 29 décembre 2017

Le Préfet,



Benoît BROCARD

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-678 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS
SUR LA COMMUNE DE L'AIGUILLON-SUR-MER**

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-684 du 29 décembre 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-18 du 30 janvier 2018 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

Annexes

Arrêtés

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-DDTM85-18 du 30 janvier 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de l'**AIGUILLON-SUR-MER** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85001	L'AIGUILLON-SUR-MER		Inondation terrestre, submersion marine, érosion				3 (Modérée)	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 cartographie et la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL de l'Aiguillon sur Mer

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (<http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-ial-r255.html>), 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 l'AIGUILLON-SUR-MER 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.

Annexes

Arrêts

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 l'AIGUILLON-SUR-MER 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 12 DEC. 2019

Le Préfet,

Benoît BROCARD

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-540
RELATIF A L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DEVANT ÊTRE DÉLIVRÉE AUX ACQUÉREURS
ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS DANS LE DÉPARTEMENT DE LA
VENDÉE**

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

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 ;

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 ;

Sur proposition du directeur département des territoires et de la mer du département de la Vendée ;

DDTM 85, 19 rue de Montesjeu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-639 actualisant la liste des communes où l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

ARTICLE 2 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-640 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

ARTICLE 3 :

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions » relatif aux aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, et pollution, fondé sur les informations transmises par le préfet de la Vendée, doit être annexé de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

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

- x dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé (R125-23 du C.E) ;
- x dans une zone exposée aux risques, délimité par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2-I du code de l'environnement et (R125-23 du C.E) ;
- x dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des naturels prévisibles prescrit (R125-23 du C.E) ;
- x dans la zone de sismicité instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes de la Vendée par l'article R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement (R125-23 du C.E) ;
- x dans un secteur d'information sur les sols (R125-23 du C.E) ;
- x dans une commune à potentiel radon de catégorie 1, 2 et 3 (R125-23 du C.E).

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Cette information est disponible dans les arrêtés préfectoraux relatifs à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers concernant chaque commune du département de la Vendée ;

ARTICLE 5 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information consultable librement en mairie des communes concernées, ainsi qu'à la Préfecture de la Vendée et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée au lien suivant : <http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-ial-r255.html>

ARTICLE 6 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour pour chaque arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers des communes du département de la Vendée, si la situation de celles-ci au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement venait à évoluer :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 3 et 4,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et technologique,
- les dossiers communaux d'information

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté et son annexe seront notifiés aux maires des communes, au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché aux mairies des communes concernées pendant un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

Il sera également accessible sur le site internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr/ial).

ARTICLE 8 :

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 ;

Annexes

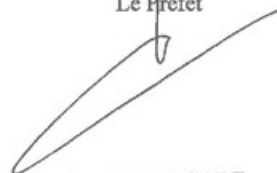
Arrêtés

- 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.

ARTICLE 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires 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 de la Vendée.

Fait à la Roche sur Yon, le 05 DEC. 2019

Le Préfet



Benoît BROCARD

Annexes

Arrêtés

**ANNEXE I A L'ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-540
 ACTUALISANT LA LISTE DES COMMUNES OU
 L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
 DOIT ETRE DELIVREE AUX ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS**

LISTE DES COMMUNES DE VENDEE OU S'APPLIQUE L'OBLIGATION D'ANNEXER UN ETAT
 DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES A TOUT CONTRAT DE VENTE OU DE
 LOCATION

INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM
85001	L'AIGUILLON-SUR-MER	85016	BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE	85033	BOURNEAU	85050	LE CHAMP-SAINT-PÈRE
85002	L'AIGUILLON-SUR-VIE	85017	BEAUREPAIRE	85034	BOURNEZEAU	85051	CHANTONNAY
85003	AIZENAY	85018	BEAUVOIR-SUR-MER	85035	BRÉTIGNOLLES-SUR-MER	85053	LA CHAPELLE-AUX-LYS
85004	ANGLES	85019	BELLEVIGNY	85036	LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE	85054	LA CHAPELLE-HERMIER
85005	ANTIGNY	85020	BENET	85037	BREUIL-BARRET	85055	LA CHAPELLE-PALLUAU
85006	APREMONT	85021	LA BERNARDIÈRE	85038	LES BROUZILS	85056	LA CHAPELLE-THÈMER
85008	AUBIGNY-LES-CLOUZEUX	85022	LE BERNARD	85039	LA BRUFFIÈRE	85058	CHASNAIS
85009	AUCHAY-SUR-VENDEE	85023	BESSAY	85040	LA CAILLÈRE-SAINT-HILAIRE	85059	LA CHÂTAIGNERAIE
85010	AVRILLÉ	85024	BOIS-DE-CENÉ	85041	CEZAIS	85061	CHÂTEAU-GUIBERT
85011	BARBÂTRE	85025	LA BOISSIÈRE-DE-MONTAIGU	85042	CHAILLÉ-LES-MARAIS	85062	CHÂTEAUNEUF
85012	LA BARRE-DE-MONTS	85026	LA BOISSIÈRE-DES-LANDES	85045	LA CHAIZE-GIRAUD	85064	CHAUCHÉ
85013	BAZOGES-EN-PAILLERS	85028	BOUILLÉ-COURDAULT	85046	LA CHAIZE-LE-VICOMTE	85065	CHAVAGNES-EN-PAILLERS
85014	BAZOGES-EN-PAREDS	85029	BOUIN	85047	CHALLANS	85066	CHAVAGNES-LES-REDOUX
85015	BEAUFOU	85031	LE BOUPÈRE	85049	CHAMPAGNÉ-LES-MARAIS	85067	CHEFFOIS

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-224 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE LA FAUTE-SUR-MER

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

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°17-DDTM85-231 du 28 avril 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels littoraux (PPRL) de la commune de La Faute sur Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-601 du 3 novembre 2017 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de La Faute-sur-Mer ;

DDTM 85, 19 rue de Montesquieu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

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°17-DDTM85-601 du 3 novembre 2017 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de la FAUTE-SUR-MER est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85307	LA FAUTE-SUR-MER		Inondation, submersion marine, érosion				3 (Modéré)	Catégorie 1	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ia), 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 la FAUTE-SUR-MER 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 la FAUTE-SUR-MER 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.

Annexes

Arrêtés

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 **19 FEV. 2020**

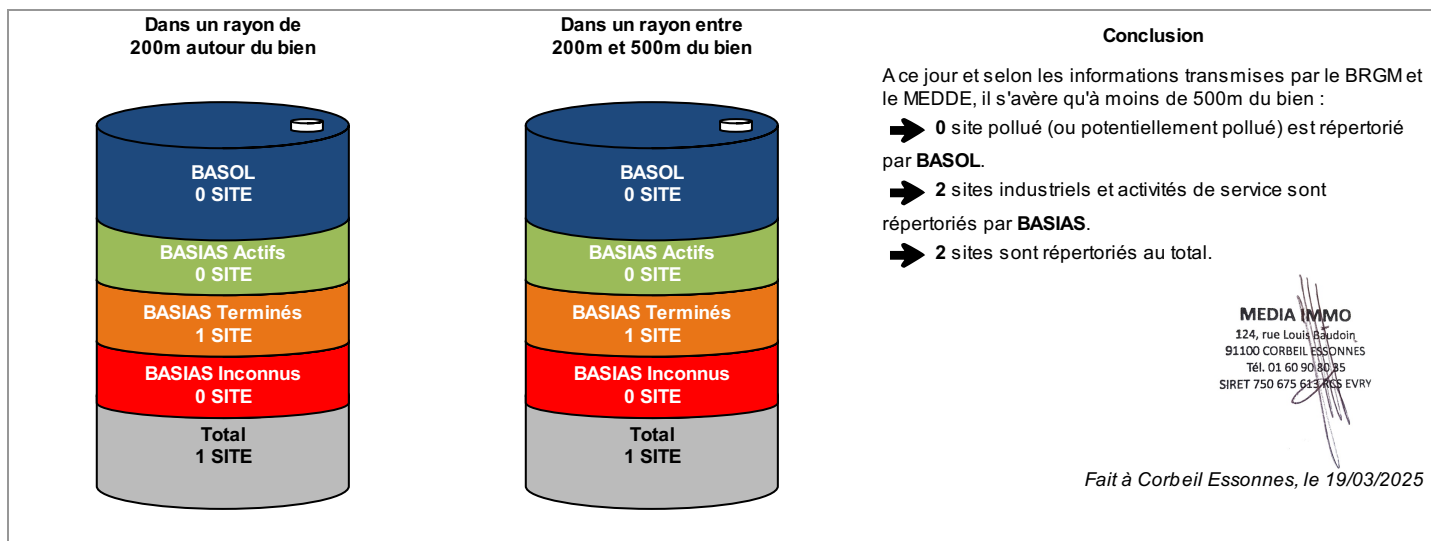
Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	R'METIC
Numéro de dossier	25/03-01323
Date de réalisation	19/03/2025
Localisation du bien	34, Bis Rue Pasteur 85460 L AIGUILLON SUR MER
Section cadastrale	AE 14
Altitude	4.09m
Données GPS	Latitude 46.334451 - Longitude -1.304589
Désignation du vendeur	MICHAUD Jacques
Désignation de l'acquéreur	



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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

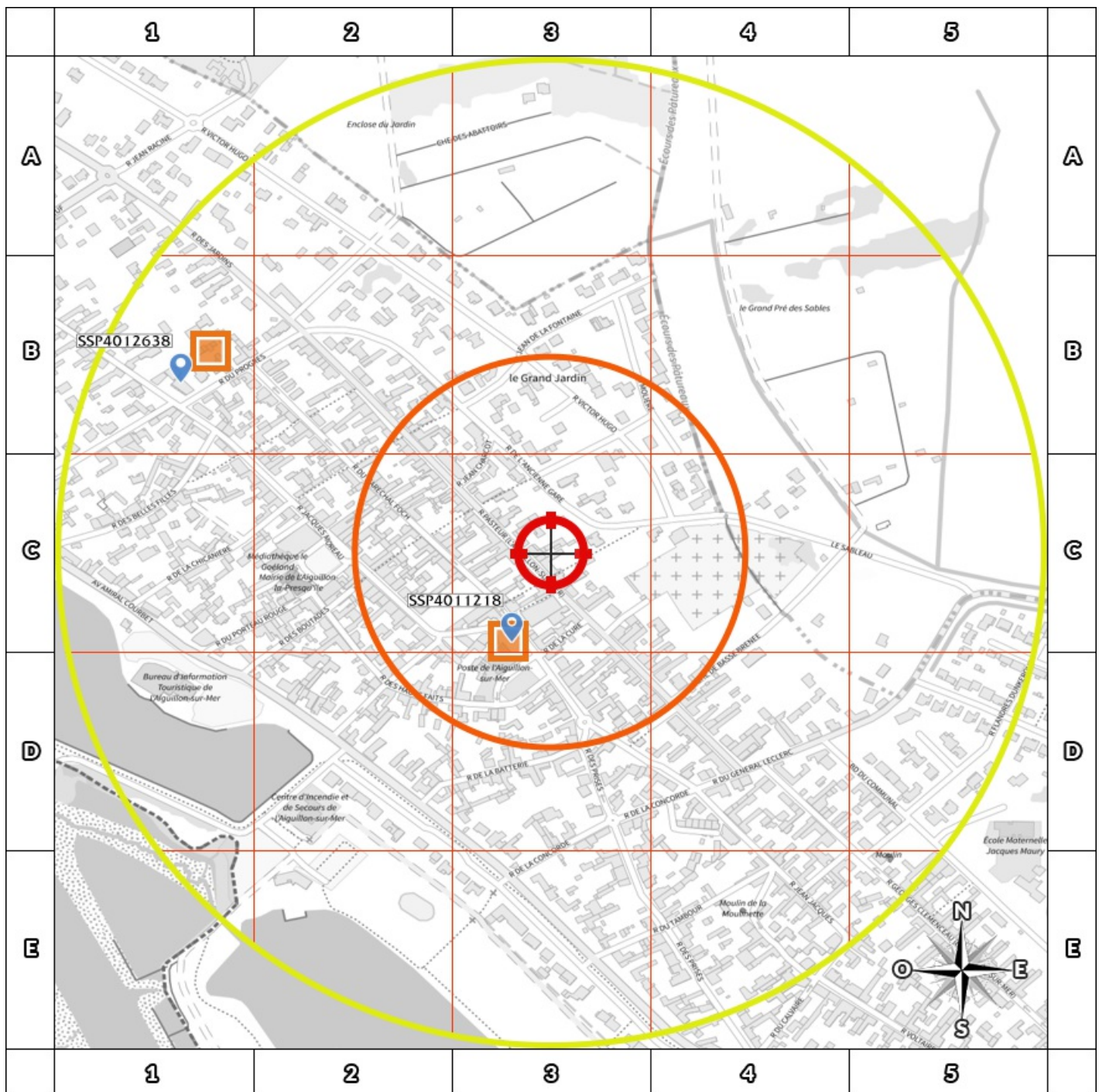
Que propose Media Immo ?

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

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

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

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



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

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

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	CHAUVET Theophile / GARAGE / DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure	99 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B1	ARRIVE Roger / GARAGE	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	397 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	R'METIC
Numéro de dossier	25/03-01323
Date de réalisation	19/03/2025
Localisation du bien	34, Bis Rue Pasteur 85460 L AIGUILLON SUR MER
Section cadastrale	AE 14
Altitude	4.09m
Données GPS	Latitude 46.334451 - Longitude -1.304589
Désignation du vendeur	MICHAUD Jacques
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

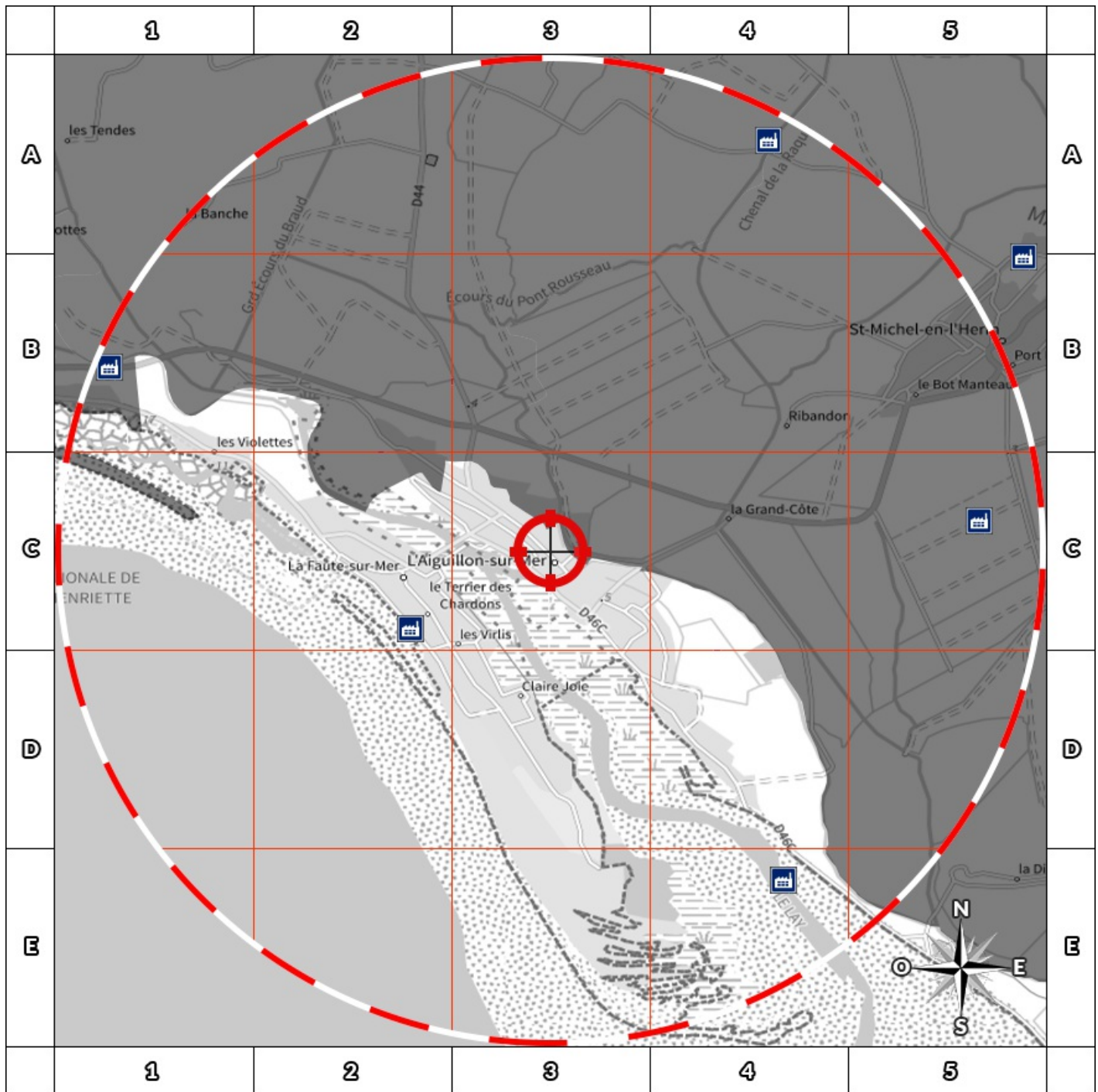
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de L AIGUILLON SUR MER (85460)



2000m



- | | |
|---|--|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de L AIGUILLON SUR MER (85460)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	PLASTI PECHE	Le Port BP 56 85460 L'Aiguillon-la-Presqu'île	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Vendée Aquaculture	chemin des Pensées 85460 LA FAUTE SUR MER	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	R'METIC
Numéro de dossier	25/03-01323
Date de réalisation	19/03/2025
Localisation du bien	34, Bis Rue Pasteur 85460 L AIGUILLON SUR MER
Section cadastrale	AE 14
Altitude	4.09m
Données GPS	Latitude 46.334451 - Longitude -1.304589
Désignation du vendeur	MICHAUD Jacques
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	000 AE 14
------------	-----------

SOMMAIRE

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

34, Bis Rue Pasteur
85460 L AIGUILLON SUR MER

Cadastre

AE 14

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

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

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

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

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

MICHAUD Jacques

Acquéreur

Date

19/03/2025

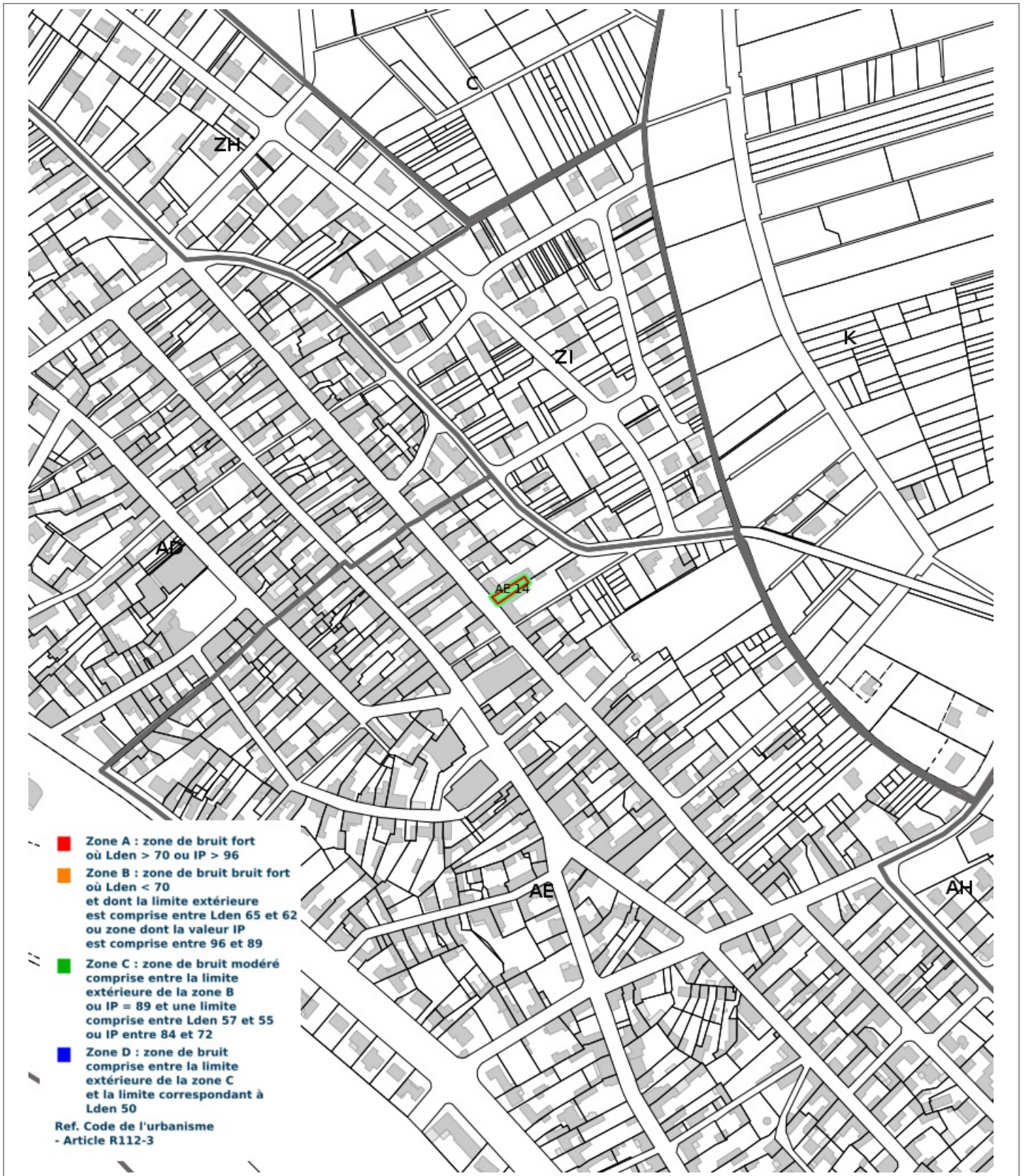
Fin de validité

19/09/2025

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/06/2024 au 01/06/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

R'METIC

Représenté par : METAIS KARINE
31 R DE LA TOUCHE
85340 L'ILE-D'OLONNE
N° SIREN : 914684725
Date de création : 2022-06-15
Téléphone : 0660129336
Email : contact@rmetic.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, sous le n°**CDIAGK000190** souscrit à effet du 1 juin 2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 600 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 7 juin 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

