



KEMYE AGENDA

57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Tél : 09 81 76 69 23

Mob : 06 18 85 45 19

contact85@agendadiagnostics.fr

Mr Guillaume RABILLE

Dossier N° 2025-03-104

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



AMIANTE



PLOMB



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP



ASSAINISSEMENT



Adresse de l'immeuble  
**6 Rue georges millandy**

**85400 LUÇON**

Date d'édition du dossier  
**15/04/2025**

Donneur d'ordre  
**Mr Guillaume RABILLE**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

## Nos services de confiance

### DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



### DIAG PAY

Paiement direct en ligne



### DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



### DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

# Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**6 Rue georges millandy**  
**85400 LUÇON**

Date d'édition du dossier  
**15/04/2025**  
Donneur d'ordre  
**Mr Guillaume RABILLE**

Réf. cadastrale  
**AO / 369**  
N° lot  
**Sans objet**

Descriptif du bien : Maison de 205m<sup>2</sup> environ, construite avant 1949

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*



## AMIANTE

**Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)**

Limite de validité :  
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



## PLOMB

**Absence de risque d'exposition au plomb**

Limite de validité :  
(En cas de présence de plomb)  
Vente : 14/04/2026  
Location : 14/04/2031



## TERMITES

**Absence d'indices d'infestation de termites**

Présence de traces visibles d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Limite de validité :  
14/10/2025



## ÉLECTRICITÉ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :  
Vente : 14/04/2028  
Location : 14/04/2031



## GAZ

**Absence d'anomalie**

Limite de validité :  
Vente : 14/04/2028  
Location : 14/04/2031



## DPE

**169 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an**



**169 kWh/m<sup>2</sup>/an**



**28 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Limite de validité :  
14/04/2035

Consommation en énergie finale : 141 kWh/m<sup>2</sup>/an



## ERP

**Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 3 (modérée) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :  
14/10/2025



KEMYE AGENDA

57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Mr Guillaume RABILLE  
Dossier N° 2025-03-104



## ASSAINISSEMENT

### Présence d'une ou plusieurs anomalies

Ces anomalies concernent : Eaux usées domestiques  
Présence de points de contrôle non vérifiables

Limite de validité :  
Aucune



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B

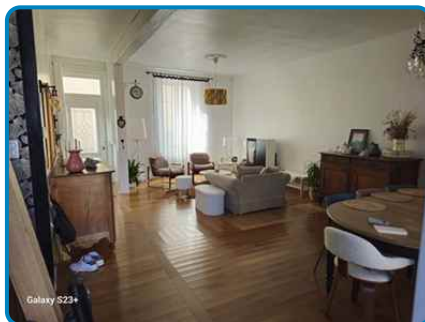




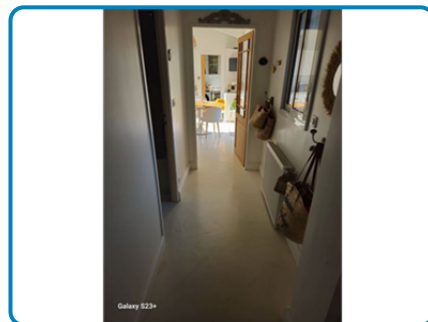
## Planche photographique



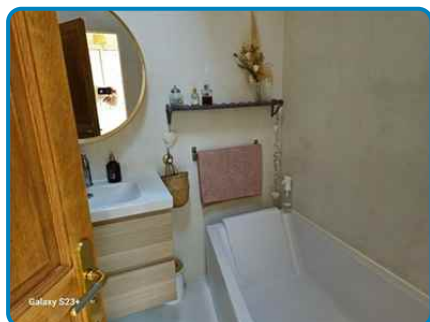
Maison principale Sous sol Cave



Maison principale Rez de chaussée Entrée séjour



Maison principale Rez de chaussée Dégagement



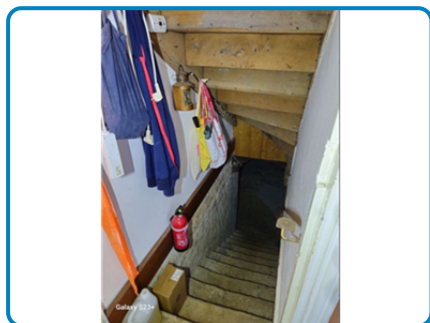
Maison principale Rez de chaussée Salle de bains + WC



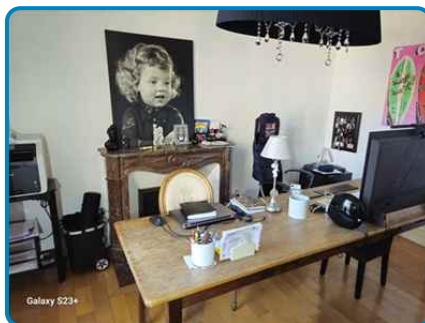
Maison principale Rez de chaussée Cuisine



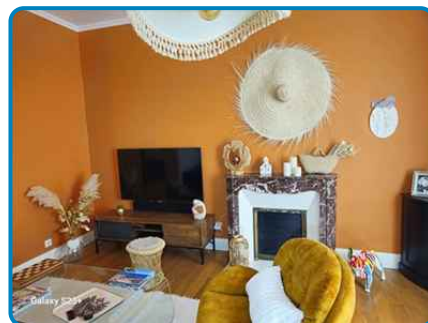
Maison principale Rez de chaussée Arrière-cuisine



Maison principale Rez de chaussée Cage escalier cave



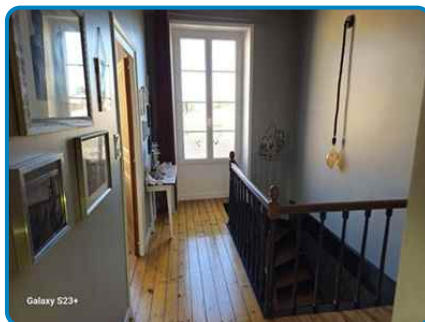
Maison principale Rez de chaussée Bureau



Maison principale Rez de chaussée Salon



Maison principale Rez de chaussée Garage



Maison principale 1er étage Palier



Maison principale 1er étage Chambre 1



Maison principale 1er étage WC



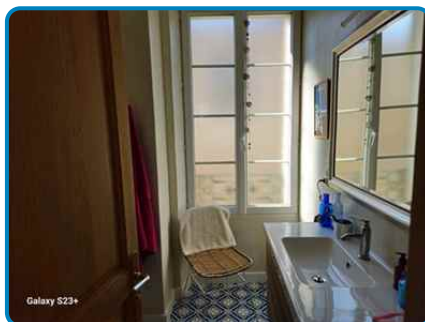
Maison principale 1er étage Chambre 2



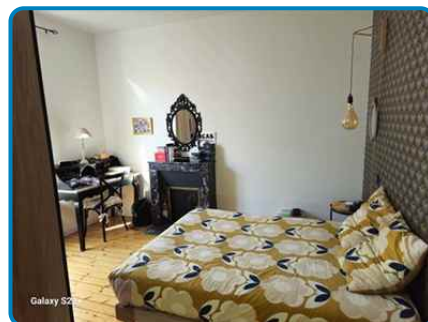
Maison principale 1er étage Chambre 3



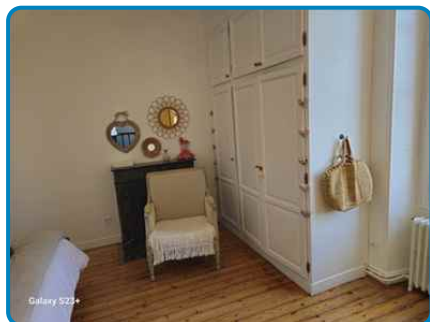
Maison principale 1er étage Dégagement  
n°2



Maison principale 1er étage Salle d'eau



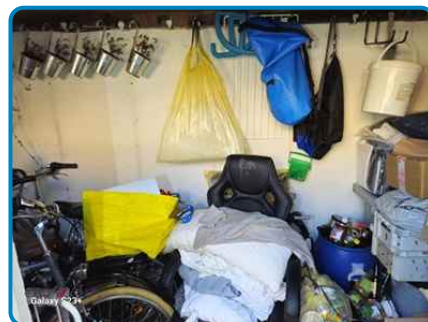
Maison principale 1er étage Chambre 4



Maison principale 1er étage Chambre 5 +  
Placard



Maison principale 2ème étage Combles



Dépendance Rez de chaussée Appenti n°1



Dépendance Rez de chaussée Appenti n°2



Dépendance 1er étage Pièce



# Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

## Listes A & B

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **6 Rue georges millandy**  
**85400 LUÇON**  
Référence cadastrale : **AO / 369**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Destination des locaux : **Habitation**  
Date permis de construire : **Avant 1948**



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mr Guillaume RABILLE – 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Erwann LEBEAU**  
Certification n°C3248 délivrée le 23/11/2021 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue des capucins 81100 CASTRES)  
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **KEMYE Agenda**  
**57 A, chemin de Baudu – 85300 CHALLANS**  
**N° SIRET : 825 190 267 00013**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-03-104 #A**  
Ordre de mission du : **31/03/2025**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Accompagnateur(s) : **MR Guillaume RABILLE (Propriétaire)**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**  
Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).


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

## CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,  
il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

## Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION				
Conduits, canalisations et équipements intérieurs					
238	Conduit(s) de fluide Fibres ciment	Maison principale Sous sol Cave	Sur décision de l'opérateur	EP	

Méthode : Après analyse = Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité  
 Sur décision de l'opérateur = Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit) / Marquage du matériau ou produit / Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la liste B)

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/amiante-guide-des-pathologies.html>

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

## Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

## Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **11/04/2025**

Rapport rédigé à **CHALLANS**, le **15/04/2025**

Opérateur de repérage : **Erwann LEBEAU**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage

**SAS KEMYE**

57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS

☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19

Mail : [erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr](mailto:erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr)

RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267



Cachet de l'entreprise



**KEMYE AGENDA**

57 A, chemin de Baudu

85300 CHALLANS

Tél : 09 81 76 69 23

SIRET : 825 190 267 00013 – APE : 7120B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

**Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.**

## CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

### Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

## ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

## ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

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

## Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

## Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

## Constatations diverses

Néant

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :



■ « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :






- ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
- ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;

■ « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :

- ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
- ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
- ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
  - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
  - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

## Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.
		Présence d'amiante
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale Sous sol Cave	232	Sol Béton		
	233	Mur(s) Pierres		
	234	Plafond Bois		
	235	Poutre(s) Bois		
	236	Escalier Pierres		
	237	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		
	<b>238</b>	<b>Conduit(s) de fluide Fibres ciment</b>		<b>D1 / Z1</b>    

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
WC	28	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture		
	29	Plafond Bois Peinture		
	30	Poutre(s) Bois Peinture		
	31	Porte Bois		
	32	Radiateur Métallique Peinture		
	33	Fenêtre Bois		
	34	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		
Maison principale Rez de chaussée Cuisine	35	Sol Béton		
	36	Plinthe(s) Bois Peinte		
	37	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture		
	38	Plafond Bois Peinture		
	39	Poutre et charpente Bois Peinture		
	40	Porte Bois		
	41	Porte fenêtre Aluminium		
Maison principale Rez de chaussée Arrière-cuisine	42	Radiateur Métallique Peinture		
	43	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		
	44	Sol Béton		
	45	Plinthe(s) Bois Peinte		
	46	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture		
	47	Plafond Bois		
	48	Poutre et charpente Bois		
Maison principale Rez de chaussée Cage escalier cave	49	Porte Bois		
	50	Fenêtre Aluminium		
	51	Radiateur Métallique Peinture		
	52	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		
	53	Mur(s) Faïence		
	54	Escalier Pierres		
	55	Mur(s) Brique et plâtre Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Bureau	56	Plafond Bois		
	57	Porte Bois		
	58	Plancher Parquet Bois		
	59	Plinthe(s) Bois Peinte		
	60	Mur Brique et plâtre Peinture (A)		
	61	Mur Pierres et plâtre Peinture (B)		
	62	Mur Pierres et plâtre Peinture (C)		
Maison principale Rez de chaussée Salon	63	Mur Plaque de plâtre Peinture (D)		
	66	Plafond Plaque de plâtre Peinture		
	69	Porte Bois		
	70	Fenêtre Pvc		
	72	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)		
	73	Cheminée Pierres		
	74	Conduit(s) de fluide Métallique Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Salon	76	Plancher Parquet Bois		
	77	Plinthe(s) Bois Peinte		
	78	Mur Brique et plâtre Peinture (A)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	79	Mur Plaque de plâtre Peinture (B)		
	80	Mur Pierres et plâtre Peinture (C)		
	81	Mur Pierres et plâtre Peinture (D)		
	82	Plafond Plaque de plâtre Peinture		
	83	Porte Bois		
	84	Fenêtre Pvc		
	85	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)		
	86	Cheminée Pierres		
	87	Conduit(s) de fluide Métallique Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Extérieur	88	Sol Bois		
	89	Arbres et arbustes		
	90	Volet(s) Bois		
	91	Volet(s) Pvc		
	92	Descentes de gouttières Métallique		
	93	Toiture Tuiles		
Maison principale Rez de chaussée Garage	94	Sol Béton		
	95	Mur Pierres		
	96	Mur(s) Pierres et plâtre		
	97	Plafond OSB (dérivés bois)		
	98	Porte Bois Peinte		
	99	Porte de garage Pvc		
	100	Escalier Bois		
	101	Garde Corps / Rampe / main courrante Bois		
	102	Plafond Bois		
Maison principale 1er étage Palier	103	Plancher Bois		
	104	Plinthe(s) Bois Peinte		
	105	Mur Pierres et plâtre Peinture (A)		
	106	Mur Brique et plâtre Peinture (B)		
	107	Mur Brique et plâtre Peinture (C)		
	108	Mur Brique et plâtre Peinture (D)		
	109	Mur Brique et plâtre Peinture (E)		
	110	Mur Brique et plâtre Peinture (F)		
	111	Mur Brique et plâtre Peinture (G)		
	112	Mur Brique et plâtre Peinture (H)		
	113	Plafond Brique et plâtre Peinture		
	114	Fenêtre Pvc		
	115	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture		
	116	Garde Corps / Rampe / main courrante Bois		
Maison principale 1er étage Chambre 1	117	Plancher Bois		
	118	Plinthe(s) Bois Peinte		
	119	Mur Brique et plâtre Peinture (A)		
	120	Mur Brique et plâtre Peinture (D)		
	121	Mur Pierres (B)		
	122	Mur Pierres (C)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	123	Mur Pierres et plâtre Peinture (C)		
	124	Porte Bois		
	125	Fenêtre Pvc		
	126	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)		
	196	Plafond Brique et plâtre Peinture		
	210	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture		
Maison principale 1er étage WC	127	Sol Ciment Peinture		
	128	Plinthe(s) Bois Peinte		
	129	Mur Brique et plâtre Peinture (A)		
	130	Mur Brique et plâtre Peinture (B)		
	131	Mur Brique et plâtre Peinture (C)		
	132	Mur Brique et plâtre Peinture (D)		
	133	Mur Plaque de plâtre Peinture		
	134	Plafond Brique et plâtre Peinture		
	135	Porte Bois		
Maison principale 1er étage Chambre 2	136	Plancher Bois		
	137	Plinthe(s) Bois Peinte		
	138	Mur Brique et plâtre Peinture (A)		
	139	Mur Pierres et plâtre Peinture (C)		
	143	Porte Bois		
	144	Fenêtre Pvc		
	145	Radiateur Métallique Peinture (Mur D)		
	146	Mur Brique et plâtre Peinture (B)		
	147	Mur Brique et plâtre Peinture (E)		
	148	Mur Brique et plâtre Peinture (F)		
	149	Mur Pierres et plâtre Peinture (D)		
	197	Plafond Brique et plâtre Peinture		
	211	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture		
Maison principale 1er étage Chambre 3	150	Plancher Parquet Bois stratifié		
	151	Plinthe(s) Bois		
	152	Mur Pierres (A)		
	153	Mur Pierres (C)		
	154	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture		
	155	Plafond Lambris bois Peinture		
	156	Porte (s) Bois		
	157	Fenêtre (s) Pvc		
	158	Radiateur		
	214	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture		
Maison principale 1er étage Dégagement n°2	159	Plancher Bois		
	160	Escalier Bois		
	161	Mur(s) Pierres		
	162	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture		
	163	Plafond Lambris bois		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	164	Porte Bois		
Maison principale 1er étage Salle d'eau	171	Sol Pvc		
	172	Plinthe(s) Bois Peinte		
	173	Mur Brique et platre Peinture (A)		
	174	Mur Brique et platre Peinture (B)		
	175	Mur Brique et platre Peinture (C)		
	176	Mur Brique et platre Peinture (D)		
	177	Mur Brique et platre Peinture (E)		
	178	Mur Brique et platre Peinture (G)		
	179	Mur Brique et platre Peinture (H)		
	180	Mur Pierres et platre Peinture (F)		
	181	Plafond Brique et platre Peinture		
	182	Porte Bois		
	183	Fenêtre Pvc		
	184	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)		
	212	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture		
Maison principale 1er étage Chambre 4	185	Plancher Bois		
	186	Plinthe(s) Bois Peinte		
	187	Mur Brique et platre Peinture (A)		
	188	Mur Brique et platre Peinture (D)		
	189	Mur Pierres et platre Peinture (B)		
	191	Mur Pierres et platre Peinture (C)		
	192	Porte Bois		
	193	Fenêtre Pvc		
	194	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)		
	195	Plafond Brique et platre Peinture		
	213	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture		
Maison principale 1er étage Chambre 5 + Placard	198	Plancher Bois		
	199	Plinthe(s) Bois Peinte		
	200	Mur Brique et platre Peinture (A)		
	201	Mur Brique et platre Peinture (B)		
	202	Mur Pierres et platre Peinture (D)		
	203	Mur Pierres et platre Peinture (C)		
	204	Plafond Brique et platre Peinture		
	205	Porte Bois		
	206	Fenêtre Pvc		
	207	Radiateur Métallique Peinture (Mur D)		
	208	Porte de placard Bois Peinte (Mur D)		
	209	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture		
Maison principale 2ème étage Combles n°1	239	Plancher Isolant cotonneux gris		
	240	Mur(s) Pierres		
	241	Plafond Bois		
	242	Elements de charpente apparents Bois		




LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale 2ème étage Combles n°2	243	Conduit(s) de fluide Pvc		
	244	Conduit(s) de fluide Brique et plâtre		
	245	Plancher Isolation type laine de verre		
	246	Mur(s) Pierres		
	247	Plafond Bois		
	248	Elements de charpente apparents Bois		
Dépendance Rez de chaussée Appenti n°1	215	Sol Béton		
	216	Mur Brique et plâtre Peinture (A)		
	217	Mur Brique et plâtre Peinture (B)		
	218	Mur Pierres et plâtre Peinture (C)		
	219	Mur Pierres et plâtre Peinture (D)		
	220	Plafond Bois		
	221	Porte Bois Peinte (Mur A)		
	222	Fenêtre Bois Peinte (Mur A)		
Dépendance Rez de chaussée Appenti n°2	224	Sol Béton		
	225	Mur Brique et plâtre Peinture (A)		
	226	Mur Brique et plâtre Peinture (D)		
	227	Mur Pierres et plâtre Peinture (B)		
	228	Mur Pierres et plâtre Peinture (C)		
	229	Plafond Bois		
	230	Porte Bois Peinte (Mur A)		
	231	Poutre(s) Bois		
Dépendance 1er étage Pièce	165	Plancher Bois		
	166	Mur(s) Pierres		
	167	Mur Brique et ciment		
	168	Plafond Bois		
	169	Porte Bois Peinte		
	170	Fenêtre (s) Bois Peinte (Mur B)		
	223	Garde Corps / Rampe / main courante Métallique Peinture		

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
238	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Sous sol Cave		Z1/A	D1		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

### APRÈS ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

### APRÈS ANALYSE

Néant

## ANNEXES

## Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

### MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

#### *Critères utilisés dans la grille d'évaluation*

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage 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, un défaut d'entretien des équipements, etc...

#### *Recommandations réglementaires*

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

#### ■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

#### ■ AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau

Le type de matériau ou produit, 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. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

## ■ AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

### En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

## Notice d'information

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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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


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

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

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

## Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
<div> Z1 : Conduit(s) de fluide Fibres ciment</div>					
238	Conduit(s) de fluide Fibres ciment	Maison principale Sous sol Cave		D1	




P/D : Prélèvement / Décision opérateur

## Rapports précédemment réalisés

Néant

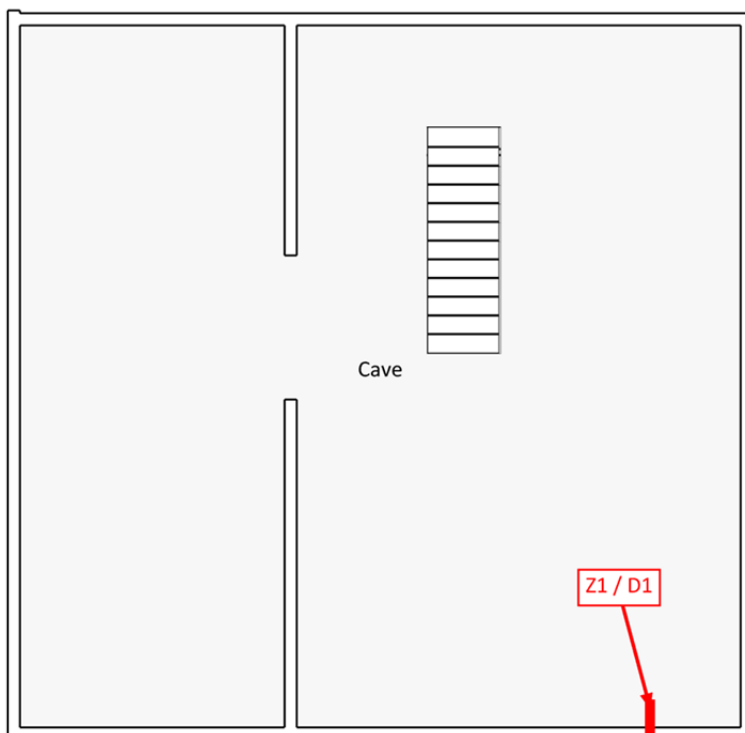
## Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 2ème étage

Légende				
	Zone amiantée		Zone non amiantée	Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser	 Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

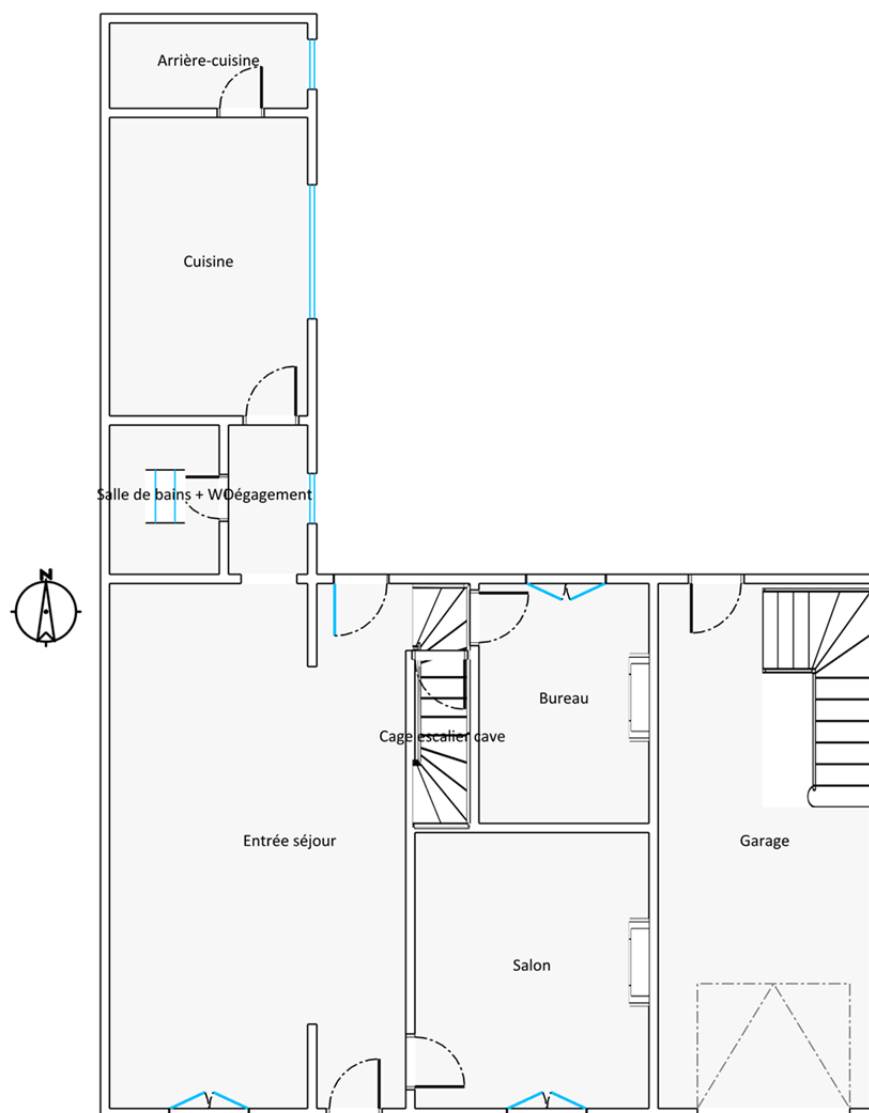
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON	
<i>N° dossier :</i> 2025-03-104 #A				
<i>N° planche :</i> 1/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - Sous sol	

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble :</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier :</i> 2025-03-104 #A				
<i>N° planche :</i> 2/4		<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - Rez de chaussée

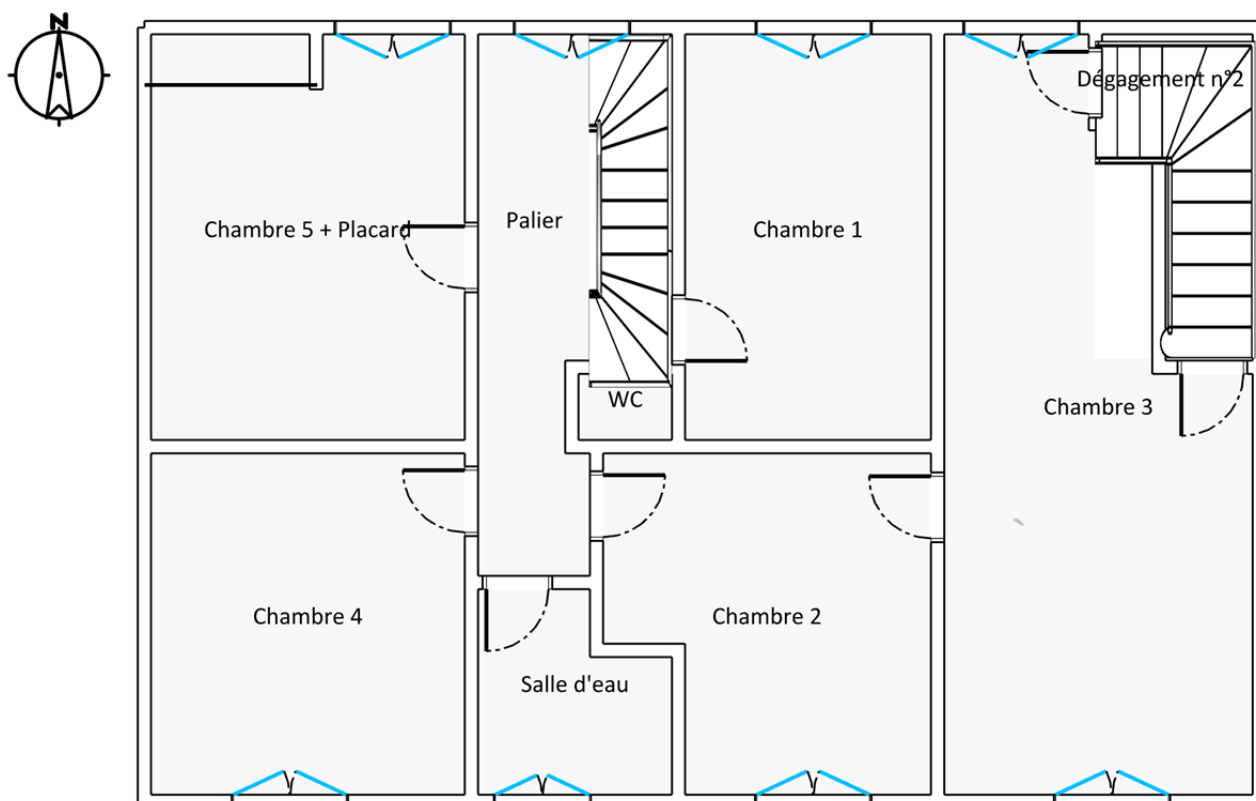
Document sans échelle remis à titre indicatif





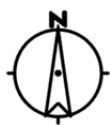
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON	
<i>N° dossier :</i> 2025-03-104 #A				
<i>N° planche :</i> 3/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble :</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier :</i> 2025-03-104 #A				
<i>N° planche :</i> 4/4		<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que :

SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 couvert par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;

Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Registre des A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 3 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Registre de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Registre de termites avant travaux

Etat parasite - Diagnostic Miroir

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) agricole

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire des bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface planche (Carnet)

Mesurages surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et coupes à l'exclusion de toute activité de conception

Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immobiliers PERVAL / Bion

Etat des lieux local

Constat logement décent

Pris conventionnel - PVI à taux libre - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic H6Travail

Diagnostic de performance mur-mur

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Mémoires de copropriété, fonctions de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la Nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Mélissa TROUWEN-WILSON-ROUSSEAU  
Directrice Générale  
SAS KEMYE  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
Email : erwann.lebeau@agenda-diagnostics.fr

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 790 030 Euros  
N° SIRET : 313 789000000 - 83777 Nantaise Cedex 73 937 480 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 037 480  
Opérations d'assurances assurées de TVA - n° : 931-CO - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

**Certificat N° C3248**

**Monsieur Erwann LEBEAU**

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

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

Audit énergétique	Certificat valable Du 04/02/2025 au 19/10/2028	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-26-1 du Code de la Construction et de l'habitation
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 04 février 2025

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS

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

F09 Certification de compétence version N 01020

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucines - 81100 Castres  
Tél : 05 63 73 06 12 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 837 832 0019

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Erwann LEBEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : [erwann.lebeau@agenda-diagnostics.fr](mailto:erwann.lebeau@agenda-diagnostics.fr)  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267

# Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **6 Rue georges millandy**  
**85400 LUÇON**  
Référence cadastrale : **AO / 369**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Nature du bâtiment : **Maison individuelle**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location  
☐ Avant travaux dans les parties communes



## IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **Mr Guillaume RABILLE - 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON**  
Donneur d'ordre : **Mr Guillaume RABILLE - 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON**

## OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **15/04/2025**  
Mission réalisée le : **11/04/2025**  
Auteur du constat : **Erwann LEBEAU**  
Contrat d'assurance : **AXA N° : 10755853504**  
Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267

## APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : **Fondis Electronic FEN X**  
N° de série : **1-107**  
Date chargement source : **16/02/2021**  
Nature du radionucléide : **109 Cd**  
Activité : **850 MBq**

## ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : ☒ Oui ☐ Non  
Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non  
Dont enfants de moins de 6 ans : ☐ Oui ☐ Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	241	113	128	0	0	0
Pourcentage	100,00 %	46.89 %	53.11 %	0 %	0 %	0 %

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-03-104 #P**  
Ordre de mission du : **31/03/2025**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Opérateur de diagnostic : **Erwann LEBEAU**  
Certification n°C3248 délivrée le 20/10/2021 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue des capucins 81100 CASTRES)  
Année de construction du bien : **Avant 1948**  
Occupant des parties privatives : ☒ **Propriétaire** ☐ **Locataire** :  
Accompagnateur(s) : **MR Guillaume RABILLE (Propriétaire)**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**  
Commentaires : **Néant**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et 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).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). 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, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

## SYNTHÈSE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il a été constaté l'absence de risque d'exposition au plomb.**

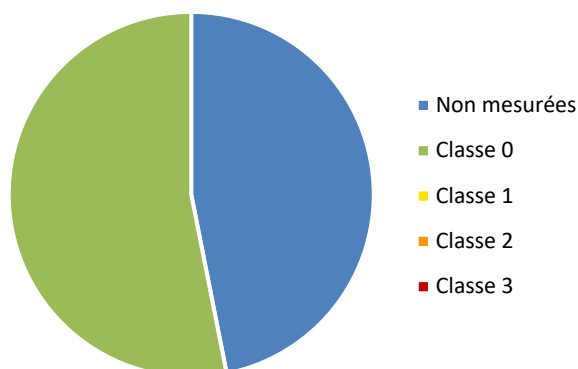
À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**  
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/plomb-guide-des-pathologies.html>

## Répartition des unités de diagnostic



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

Le classement des unités de diagnostic est lié à la concentration en plomb et à la nature de la dégradation (voir ci-après § « Méthodologie employée ») :

- ▶ Non mesurées : Mesure impossible (ex : Hauteur > 3 m) ou Mesure inutile (ex : Matériau récent)
- ▶ Classe 0 : < 1 mg/cm<sup>2</sup>
- ▶ Classe 1 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + Non dégradé (ND) ou non visible (NV)
- ▶ Classe 2 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + État d'usage (EU)
- ▶ Classe 3 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + Dégradé (D)

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

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

## Constatations diverses

Néant

## MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

## Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

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 3) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.



## 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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.

## 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(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

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

*Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.*

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

## LOCAUX VISITÉS & RÉSULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
258					Mesure test	1,0			

## Maison principale Sous sol Cave

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	SO	Sol	Béton		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Mur(s)	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	PL	Plafond	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Poutre(s)	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
-		Escalier	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Conduit(s) de fluide	Métal ou Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Conduit(s) de fluide	Fibres ciment		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **7**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale Rez de chaussée Entrée séjour

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
2		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,2		0	
3					Droite	0,1			
4	A	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
5					> 1 m	0,4			
6	B	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
7					> 1 m	0,3			
8	C	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
9					> 1 m	0,4			
10	D	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
11					> 1 m	0,1			
12	E	Mur	Brique et plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,4		0	
13					> 1 m	0,1			
14	F	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
15					> 1 m	0,5			
16	PL	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Nord	0,2		0	
17					Sud	0,3			
18		Poteaux	Bois	Peinture	Gauche	0,1		0	
19					Droite	0,2			
20		Poutre(s)	Bois	Peinture	Gauche	0,4		0	
21					Droite	0,3			
22	A	Radiateur	Métallique	Peinture	Gauche	0,6		0	
23					Droite	0,1			
24	C	Radiateur	Métallique	Peinture	Gauche	0,6		0	
25					Droite	0,4			
26		Garde Corps / Rampe / main courante	Bois	Peinture	Gauche	0,4		0	
27					Droite	0,5			
28		Conduit(s) de fluide	Métallique	Peinture	Gauche	0,4		0	
29					Droite	0,3			
-	SO	Plancher	Parquet	Bois	Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
-		Escalier	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **19**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **28**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale Rez de chaussée Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
-	SO	Sol	Béton		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Mesure inutile				Matériau récent
-		Mur(s)	Plaque de plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Poutre(s)	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Fenêtre	Aluminium		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Radiateur	Métallique	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **7**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale Rez de chaussée Salle de bains + WC

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
-	SO	Sol	Béton		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Mesure inutile				Matériau récent
-		Mur(s)	Plaque de plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Poutre(s)	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Fenêtre	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Radiateur	Métallique	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Conduit(s) de fluide	Métal ou Pvc		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **9**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale Rez de chaussée Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
-	SO	Sol	Béton		Mesure inutile				Matériau récent
-		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Mesure inutile				Matériau récent
-		Mur(s)	Plaque de plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Poutre et charpente	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Porte fenêtre	Aluminium		Mesure inutile				Matériau récent
-		Radiateur	Métallique	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Conduit(s) de fluide	Métal ou Pvc		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **9**                                      Nombre de mesures : **0**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**                                      % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Maison principale Rez de chaussée Arrière-cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
-	SO	Sol	Béton		Mesure inutile				Matériau récent
-		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Mesure inutile				Matériau récent
-		Mur(s)	Plaque de plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Mur(s)	Faïence		Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Poutre et charpente	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Matériau récent
-		Fenêtre	Aluminium		Mesure inutile				Matériau récent
-		Radiateur	Métallique	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Conduit(s) de fluide	Métal ou Pvc		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **10**                                      Nombre de mesures : **0**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**                                      % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Maison principale Rez de chaussée Cage escalier cave

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
30		Mur(s)	Brique et platre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
31					> 1 m	0,6			
-		Escalier	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	PL	Plafond	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **4**                                      Nombre de mesures : **2**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**                                      % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Maison principale Rez de chaussée Bureau

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
32		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,4		0	
33					Droite	0,6			
34	A	Mur	Brique et platre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
35					> 1 m	0,3			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
36	B	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
37					> 1 m	0,5			
38	C	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
39					> 1 m	0,6			
40	D	Mur	Plaque de plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
41					> 1 m	0,6			
42	PL	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Nord	0,5		0	
43					Sud	0,2			
44	B	Radiateur	Métallique	Peinture	Gauche	0,4		0	
45					Droite	0,6			
46		Conduit(s) de fluide	Métallique	Peinture	Gauche	0,1		0	
47					Droite	0,5			
-	SO	Plancher	Parquet	Bois	Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Cheminée	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **12**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **16**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale Rez de chaussée Salon

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
48		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,2		0	
49					Droite	0,5			
50	A	Mur	Brique et platre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
51					> 1 m	0,1			
52	B	Mur	Plaque de plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
53					> 1 m	0,1			
54	C	Mur	Pierres et platre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
55					> 1 m	0,6			
56	D	Mur	Pierres et platre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
57					> 1 m	0,6			
58	PL	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Nord	0,2		0	
59					Sud	0,4			
60	B	Radiateur	Métallique	Peinture	Gauche	0,5		0	
61					Droite	0,1			
62		Conduit(s) de fluide	Métallique	Peinture	Gauche	0,6		0	
63					Droite	0,2			
-	SO	Plancher	Parquet	Bois	Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Cheminée	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **12**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **16**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale Rez de chaussée Extérieur

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	SO	Sol	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Arbres et arbustes			Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Volet(s)	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Volet(s)	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Descentes de gouttières	Métallique		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Toiture	Tuiles		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **6**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale Rez de chaussée Garage

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	SO	Sol	Béton		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Mur	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Mur(s)	Pierres et plâtre		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	PL	Plafond	OSB (dérivés bois)		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	PL	Plafond	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte	Bois	Peinte	Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte de garage	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Escalier	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Garde Corps / Rampe / main courante	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **9**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale 1er étage Palier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
64	A	Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,6	0	0	
65					Droite	0,5			
66		Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,3			
67					> 1 m	0,1			
68	B	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,2	0	0	
69					> 1 m	0,5			
70	C	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,4			
71					> 1 m	0,3			
72	D	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,2	0	0	
73					> 1 m	0,2			
74	E	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,3			
75					> 1 m	0,3			
76	F	Mur	Brique et plâtre	Peinture	> 1 m	0,2	0	0	
77					< 1 m	0,5			
78	G	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1			
79					> 1 m	0,5			
80	H	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1	0	0	
81					> 1 m	0,3			
82	PL	Plafond	Brique et plâtre	Peinture	Nord	0,6			
83					Sud	0,3			
84		Garde Corps / Rampe / main courrante	Métallique	Peinture	Gauche	0,4	0	0	
85					Droite	0,4			
-	SO	Plancher	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Garde Corps / Rampe / main courrante	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **14**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **22**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale 1er étage Chambre 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
86		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,1	0	0	
87					Droite	0,5			
88	A	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,3			
89					> 1 m	0,5			
90	D	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,5	0	0	
91					> 1 m	0,4			
92	C	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1			
93					> 1 m	0,1			
94	PL	Plafond	Brique et plâtre	Peinture	Nord	0,5	0	0	
95					Sud	0,5			
96	B	Radiateur	Métallique	Peinture	Gauche	0,2			
97					Droite	0,3			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
98		Garde Corps / Rampe / main courante	Métallique	Peinture	Gauche	0,6		0	
99					Droite	0,3			
-	SO	Plancher	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **12**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **14**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale 1er étage WC

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
100	SO	Sol	Ciment	Peinture	Nord	0,6		0	
101					Sud	0,2			
102		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,4		0	
103					Droite	0,5			
104	A	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
105					> 1 m	0,5			
106	B	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
107					> 1 m	0,5			
108	C	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
109					> 1 m	0,5			
110	D	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
111					> 1 m	0,4			
112		Mur	Plaque de plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
113					> 1 m	0,2			
114	PL	Plafond	Brique et plâtre	Peinture	Nord	0,1		0	
115					Sud	0,5			
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **9**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **16**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale 1er étage Chambre 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
116		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,6		0	
117					Droite	0,5			
118	A	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
119					> 1 m	0,3			



N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
120	B	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
121					> 1 m	0,6			
122	E	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
123					> 1 m	0,1			
124	F	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
125					> 1 m	0,1			
126	C	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
127					> 1 m	0,1			
128	D	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
129					> 1 m	0,1			
130	PL	Plafond	Brique et plâtre	Peinture	Nord	0,6		0	
131					Sud	0,3			
132	D	Radiateur	Métallique	Peinture	Gauche	0,4		0	
133					Droite	0,1			
134		Garde Corps / Rampe / main courante	Métallique	Peinture	Gauche	0,2		0	
135					Droite	0,6			
-	SO	Plancher	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **13**

Nombre de mesures : **20**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

## Maison principale 1er étage Chambre 3

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
136	PL	Plafond	Lambris bois	Peinture	Nord	0,1		0	
137					Sud	0,4			
138		Garde Corps / Rampe / main courante	Métallique	Peinture	Gauche	0,6		0	
139					Droite	0,2			
-	SO	Plancher	Parquet	Bois stratifié	Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Plinthe(s)	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Mur(s)	Plaque de plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Porte (s)	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Fenêtre (s)	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Radiateur			Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **10**

Nombre de mesures : **4**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

## Maison principale 1er étage Dégagement n°2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
140		Mur(s)	Plaque de plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
141					> 1 m	0,2			
-	SO	Plancher	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Escalier	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Mur(s)	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	PL	Plafond	Lambris bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **6**

Nombre de mesures : **2**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

## Maison principale 1er étage Salle d'eau

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
142		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,6		0	
143					Droite	0,5			
144	A	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
145					> 1 m	0,3			
146	B	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
147					> 1 m	0,5			
148	C	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
149					> 1 m	0,1			
150	D	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
151					> 1 m	0,2			
152	E	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
153					> 1 m	0,2			
154	G	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
155					> 1 m	0,5			
156	H	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
157					> 1 m	0,4			
158	F	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
159					> 1 m	0,3			
160	PL	Plafond	Brique et plâtre	Peinture	Nord	0,3		0	
161					Sud	0,5			
162	B	Radiateur	Métallique	Peinture	Gauche	0,2		0	
163					Droite	0,6			
164		Garde Corps / Rampe / main courante	Métallique	Peinture	Gauche	0,6		0	
165					Droite	0,3			
-	SO	Sol	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **15**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **24**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale 1er étage Chambre 4

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
166		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,2		0	
167					Droite	0,1			
168	A	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
169					> 1 m	0,6			
170	D	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
171					> 1 m	0,3			
172	B	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
173					> 1 m	0,2			
174	C	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
175					> 1 m	0,5			
176	PL	Plafond	Brique et plâtre	Peinture	Nord	0,5		0	
177					Sud	0,3			
178	B	Radiateur	Métallique	Peinture	Gauche	0,1		0	
179					Droite	0,3			
180		Garde Corps / Rampe / main courante	Métallique	Peinture	Gauche	0,4		0	
181					Droite	0,1			
-	SO	Plancher	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **11**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **16**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale 1er étage Chambre 5 + Placard

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
182		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,3		0	
183					Droite	0,2			
184	A	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
185					> 1 m	0,3			
186	B	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
187					> 1 m	0,1			
188	C	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
189					> 1 m	0,3			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
190	D	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
191					> 1 m	0,3			
192	PL	Plafond	Brique et plâtre	Peinture	Nord	0,3		0	
193					Sud	0,2			
194	D	Radiateur	Métallique	Peinture	Gauche	0,5		0	
195					Droite	0,3			
196	D	Porte de placard	Bois	Peinte	Ouvrant	0,6		0	
197					Dormant	0,5			
198		Garde Corps / Rampe / main courante	Métallique	Peinture	Gauche	0,4		0	
199					Droite	0,3			
-	SO	Plancher	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **12**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **18**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale 2ème étage Combles n°1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
-	SO	Plancher	Isolant cotonneux gris		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Mur(s)	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	PL	Plafond	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Elements de charpente apparents	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Conduit(s) de fluide	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Conduit(s) de fluide	Brique et plâtre		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **6**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Maison principale 2ème étage Combles n°2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
200	SO	Plancher	Isolation type laine de verre		Nord	0,2		0	
201					Sud	0,2			
202		Mur(s)	Pierres		< 1 m	0,5		0	
203					> 1 m	0,2			
204	PL	Plafond	Bois		Nord	0,5		0	
205					Sud	0,2			
206		Elements de	Bois		Gauche	0,6		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
207		charpente apparents			Droite	0,3			

Nombre d'unités de diagnostic : **4**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **8**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Dépendance Rez de chaussée Appenti n°1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
208	SO	Sol	Béton		Nord	0,4		0	
209					Sud	0,3			
210	A	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
211					> 1 m	0,3			
212	B	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
213					> 1 m	0,2			
214	C	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
215					> 1 m	0,4			
216	D	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
217					> 1 m	0,6			
218	PL	Plafond	Bois		Nord	0,1		0	
219					Sud	0,4			
220	A	Porte	Bois	Peinte	Ouvrant	0,4		0	
221					Dormant	0,6			
222	A	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinte	Ouvrant	0,1		0	
223					Dormant	0,5			
224	A	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinte	Ouvrant	0,3		0	
225					Dormant	0,3			

Nombre d'unités de diagnostic : **9**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **18**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Dépendance Rez de chaussée Appenti n°2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
226	SO	Sol	Béton		Nord	0,6		0	
227					Sud	0,6			
228	A	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
229					> 1 m	0,5			
230	D	Mur	Brique et plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
231					> 1 m	0,1			
232	B	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
233					> 1 m	0,4			
234	C	Mur	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
235					> 1 m	0,6			
236	PL	Plafond	Bois		Nord	0,4		0	
237					Sud	0,4			
238		Poutre(s)	Bois		Gauche	0,4		0	
239					Droite	0,3			

Nombre d'unités de diagnostic :	8	Nombre de mesures :	16
Nombre d'unités de classe 3 :	0	% d'unités de classe 3 :	0 %
Risque de saturnisme infantile :	Non		
Dégradation du bâti :	Non		

Nombre d'unités de diagnostic :	8	Nombre de mesures :	16
Nombre d'unités de classe 3 :	0	% d'unités de classe 3 :	0 %
Risque de saturnisme infantile :	Non		
Dégradation du bâti :	Non		

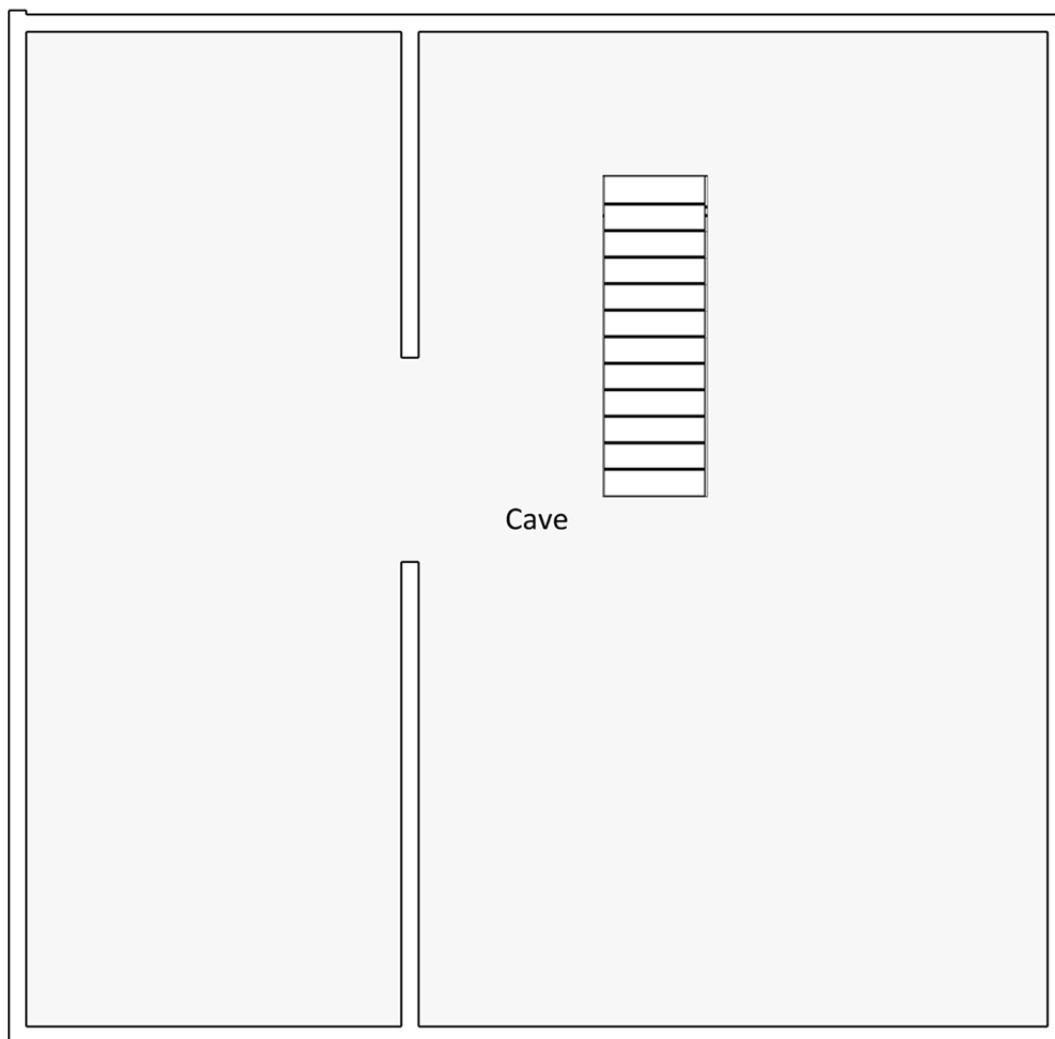
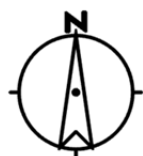
- Planche 1/4 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 2ème étage

17 / 23



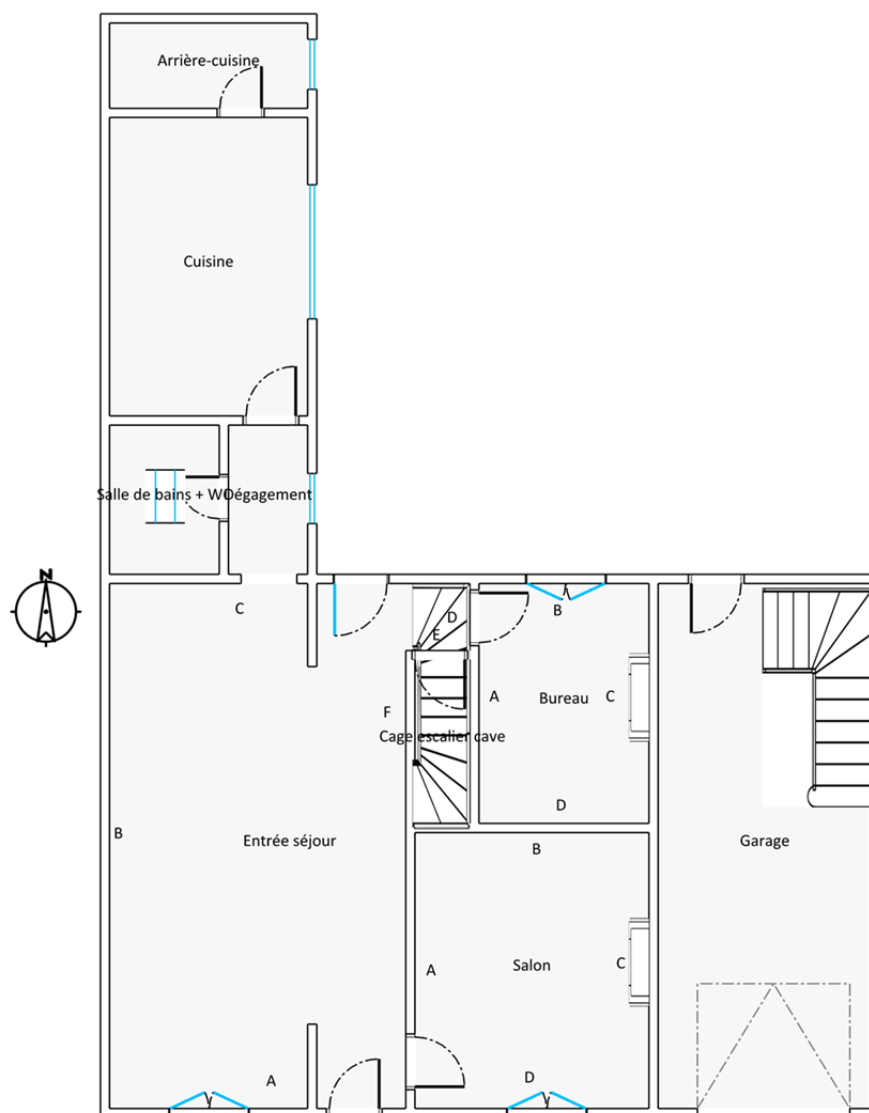
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 1/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif



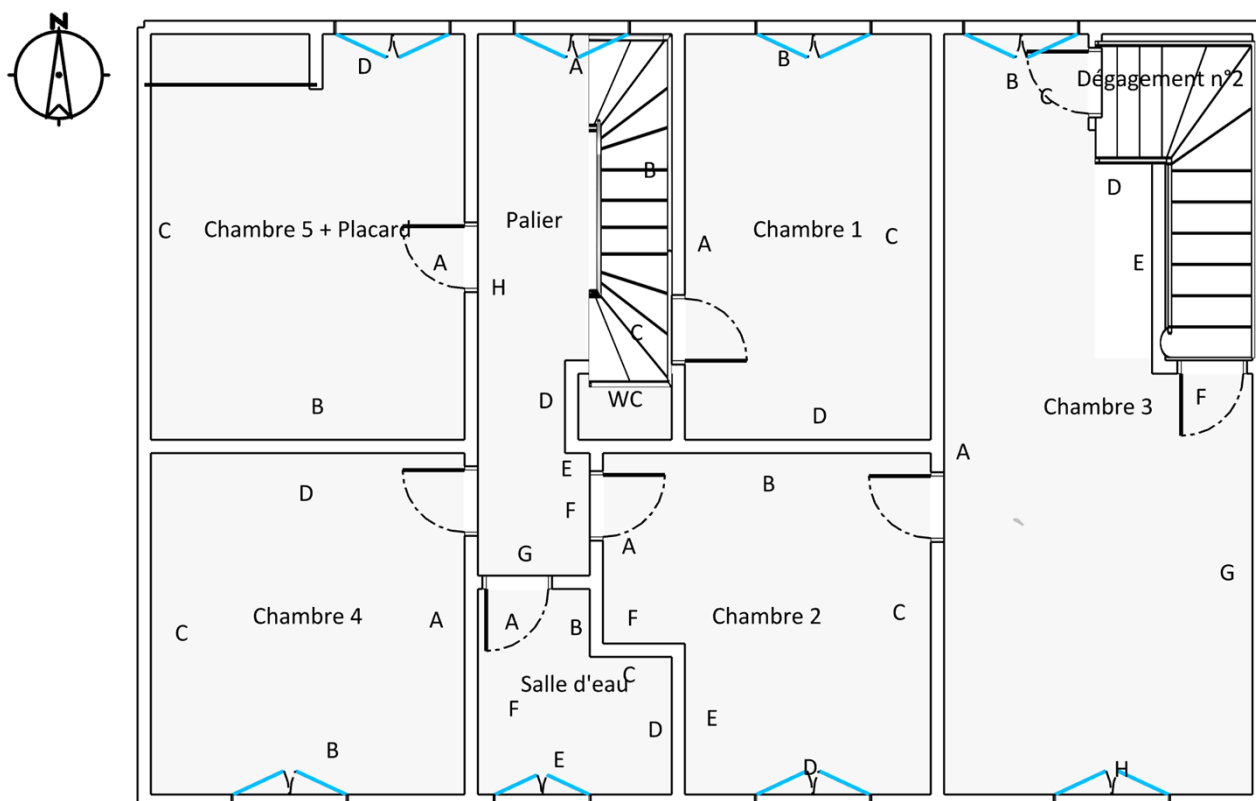
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON	
<i>N° dossier:</i>	2025-03-104				
<i>N° planche:</i>	2/4	<i>Version:</i>	1	<i>Type:</i>	Croquis
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



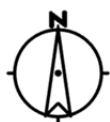
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON	
<i>N° dossier:</i>	2025-03-104				
<i>N° planche:</i>	3/4	<i>Version:</i>	1		
				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic					

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 4/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



## 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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

### ***Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :***

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

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

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

### ***Si vous êtes enceinte :***

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

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

## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que :

SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 couvert par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;

Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics rélatifs :

Registre des A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Registre de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Registre de termites avant travaux

Etat parasite - Diagnostic Miroir

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire des bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carnet)

Mesurages surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immobiliers PERVAL / Bien

Etat des lieux local

Constat logement décent

Pris conventionnel - PV et à la carte - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic H6Réal

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Matériaux de copropriété, fascicules de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la Nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Envoyer à PARIS LA DEFENSE, le 30 décembre 2024, pour la Société AXA

Mille Thomas Watson France

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros

N° SIRET : 311 700000 - 03777 N° SIRET Code 712 057 480 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 712 057 480

Opérations d'assurances assurées de TVA - n° TVA : 00 - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

2/1

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

**Certificat N° C3248**

**Monsieur Erwann LEBEAU**

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

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

<b>Audit énergétique</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/02/2025 au 19/10/2028	Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-26-1 du Code de la Construction et de l'habitation
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Date d'établissement le mardi 04 février 2025

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS

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

F09 Certification de compétence version N 01020

LCC QUALIXPERT 17 rue des copistes - 81100 Castres  
Tél : 05 83 73 06 12 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 837 832 0019

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Erwann LEBEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : [erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr](mailto:erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr)  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267

# État du bâtiment relatif à la présence de termites

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **6 Rue georges millandy**  
**85400 LUÇON**  
Référence cadastrale : **AO / 369**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Nature du bâtiment : **Maison individuelle**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Nombre de niveaux : **4**  
Année de construction : **Avant 1948**



## DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **MR RABILLE Guillaume – 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- ☒ Propriétaire de l'immeuble  
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Erwann LEBEAU**  
Certification n°C3248 délivrée le 20/10/2021 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue des capucins 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **KEMYE Agenda**  
**57 A, chemin de Baudu – 85300 CHALLANS**  
N° SIRET : **825 190 267 00013**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-03-104 #T**

Ordre de mission du : **31/03/2025**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **MR Guillaume RABILLE (Propriétaire)**





Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur contre les termites :** ☐ Oui ☐ Non ☒ Ne sait pas  
**Présence de termites dans le bâtiment :** ☐ Oui ☐ Non ☒ Ne sait pas  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**  
Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH : ☒ Oui ☐ Non

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

**Des agents de dégradation biologique du bois ayant été repérés sur le bien objet de ce constat, nous vous recommandons de prendre contact avec une entreprise qualifiée afin d'envisager le traitement des bois le plus adapté.**

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*
- ▶ Dans le cas de la présence de mûre, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.  
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html>

## IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

### Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

### Maison principale - Sous sol

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Cave	Conduit(s) de fluide Fibres ciment	Absence d'indice
	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc	Absence d'indice
	Escalier Pierres	Absence d'indice
	Mur(s) Pierres	Absence d'indice
	Plafond Bois	Absence d'indice
	Poutre(s) Bois	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice

### Maison principale - Rez de chaussée

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée séjour	Conduit(s) de fluide Métallique Peinture	Absence d'indice
	Escalier Bois	Absence d'indice
	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Bois Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et plâtre Papier-Peint (Mur E)	Absence d'indice
	Mur Brique et plâtre Peinture (Murs D+F)	Absence d'indice
	Mur Pierres et plâtre Peinture (Murs A+B+C)	Absence d'indice
	Plafond Plaque de plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher Parquet Bois	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte Pvc	Absence d'indice
	Porte fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Poteaux Bois Peinture	Absence d'indice
	Poutre(s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture (Murs A+C)	Absence d'indice
Dégagement	Fenêtre Aluminium	Absence d'indice
	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Plafond Bois Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Poutre(s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice
Salle de bains + WC	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc	Absence d'indice
	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Bois Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Poutre(s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture	Absence d'indice
Cuisine	Sol Béton	Absence d'indice
	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc	Absence d'indice
	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Bois Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Porte fenêtre Aluminium	Absence d'indice
	Poutre et charpente Bois Peinture	Absence d'indice
Arrière-cuisine	Radiateur Métallique Peinture	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice
	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc	Absence d'indice
	Fenêtre Aluminium	Absence d'indice
	Mur(s) Faïence	Absence d'indice
	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Bois	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
Cage escalier cave	Porte Bois	Absence d'indice
	Poutre et charpente Bois	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice
Bureau	Escalier Pierres	Absence d'indice
	Mur(s) Brique et plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Cheminée Pierres	Absence d'indice
	Conduit(s) de fluide Métallique Peinture	Absence d'indice
	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Mur Brique et plâtre Peinture (Mur A)	Absence d'indice
	Mur Pierres et plâtre Peinture (Murs B+C)	Absence d'indice
	Mur Plaque de plâtre Peinture (Mur D)	Absence d'indice
	Plafond Plaque de plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher Parquet Bois	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Porte Bois	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)	Absence d'indice
Salon	Cheminée Pierres	Absence d'indice
	Conduit(s) de fluide Métallique Peinture	Absence d'indice
	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Mur Brique et plâtre Peinture (Mur A)	Absence d'indice
	Mur Pierres et plâtre Peinture (Murs C+D)	Absence d'indice
	Mur Plaque de plâtre Peinture (Mur B)	Absence d'indice
	Plafond Plaque de plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher Parquet Bois	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)	Absence d'indice
Extérieur	Arbres et arbustes	Absence d'indice
	Descentes de gouttières Métallique	Absence d'indice
	Sol Bois	Absence d'indice
	Toiture Tuiles	Absence d'indice
	Volet(s) Bois	Absence d'indice
	Volet(s) Pvc	Absence d'indice
Garage	Escalier Bois	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courrante Bois	Absence d'indice
	Mur Pierres	Absence d'indice
	Mur(s) Pierres et plâtre	Absence d'indice
	Plafond Bois	Absence d'indice
	Plafond OSB (dérivés bois)	Absence d'indice
	Porte Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte de garage Pvc	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice

## Maison principale - 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Palier	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courrante Bois	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et plâtre Peinture (Murs B+C+D+E+F+G+H)	Absence d'indice
	Mur Pierres et plâtre Peinture (Mur A)	Absence d'indice
	Plafond Brique et plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher Bois	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et plâtre Peinture (Murs A+D)	Absence d'indice
	Mur Pierres (Murs B+C)	Absence d'indice
	Mur Pierres et plâtre Peinture (Mur C)	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Plafond Brique et plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher Bois	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)	Absence d'indice
WC	Mur Brique et plâtre Peinture (Murs A+B+C+D)	Absence d'indice
	Mur Plaque de plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Brique et plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Sol Ciment Peinture	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et plâtre Peinture (Murs A+B+E+F)	Absence d'indice
	Mur Pierres et plâtre Peinture (Murs C+D)	Absence d'indice
	Plafond Brique et plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher Bois	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Chambre 3	Radiateur Métallique Peinture (Mur D)	Absence d'indice
	Fenêtre (s) Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Pierres (Murs A+C)	Absence d'indice
	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Lambris bois Peinture	Absence d'indice
	Plancher Parquet Bois stratifié	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois	Absence d'indice
	Porte (s) Bois	Absence d'indice
	Radiateur	Absence d'indice
Dégagement n°2	Escalier Bois	Absence d'indice
	Mur(s) Pierres	Absence d'indice
	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Lambris bois	Absence d'indice
	Plancher Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Salle d'eau	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et plâtre Peinture (Murs A+B+C+D+E+G+H)	Absence d'indice
	Mur Pierres et plâtre Peinture (Mur F)	Absence d'indice
	Plafond Brique et plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)	Absence d'indice
	Sol Pvc	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Chambre 4	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et plâtre Peinture (Murs A+D)	Absence d'indice
	Mur Pierres et plâtre Peinture (Murs B+C)	Absence d'indice
	Plafond Brique et plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher Bois	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Chambre 5 + Placard	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)	Absence d'indice
	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courrante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et plâtre Peinture (Murs A+B)	Absence d'indice
	Mur Pierres et plâtre Peinture (Murs C+D)	Absence d'indice
	Plafond Brique et plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher Bois	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Porte de placard Bois Peinte (Mur D)	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture (Mur D)	Absence d'indice

## Maison principale - 2ème étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Combles n°1	Conduit(s) de fluide Brique et plâtre	Absence d'indice
	Conduit(s) de fluide Pvc	Absence d'indice
	Elements de charpente apparents Bois	Absence d'indice
	Mur(s) Pierres	Absence d'indice
	Plafond Bois	Absence d'indice
	Plancher Isolant cotonneux gris	Absence d'indice
Combles n°2	Elements de charpente apparents Bois	Absence d'indice
	Mur(s) Pierres	Absence d'indice
	Plafond Bois	Absence d'indice
	Plancher Isolation type laine de verre	Absence d'indice

## Dépendance - Rez de chaussée

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Appenti n°1	Fenêtre Bois Peinte (Mur A)	Absence d'indice
	Mur Brique et plâtre Peinture (Murs A+B)	Absence d'indice
	Mur Pierres et plâtre Peinture (Murs C+D)	Absence d'indice
	Plafond Bois	Absence d'indice
	Porte Bois Peinte (Mur A)	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice
Appenti n°2	Mur Brique et plâtre Peinture (Murs A+D)	Absence d'indice
	Mur Pierres et plâtre Peinture (Murs B+C)	Absence d'indice
	Plafond Bois	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Porte Bois Peinte (Mur A)	Absence d'indice
	Poutre(s) Bois	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice

## Dépendance - 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Pièce	Fenêtre (s) Bois Peinte (Mur B)	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et ciment	Absence d'indice
	Mur(s) Pierres	Absence d'indice
	Plafond Bois	Absence d'indice
	Plancher Bois	Absence d'indice
	Porte Bois Peinte	Absence d'indice

## IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Néant

## IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par du mobilier	Manque d'accessibilité	
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois	Manque d'accessibilité	

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.





## CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

☒ **Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites**

Dont notamment :

LOCALISATION	Indices	Photo
Maison principale Sous sol Cave	Insectes à larves xylophages	

Nota : 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 précises. 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.

☐ Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats

☐ Signes de traitement antérieur

☐ Autres constatations

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/04/2025** (temps passé sur site : 2h30)

État rédigé à **CHALLANS**, le **15/04/2025**

Opérateur de diagnostic : **Erwann LEBEAU**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 14/10/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostic

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267

*[Signature]*

Cachet de l'entreprise



**KEMYE AGENDA**





57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
SIRET : 825 190 267 00013 – APE : 7120B

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

## ANNEXES

### Plans et croquis

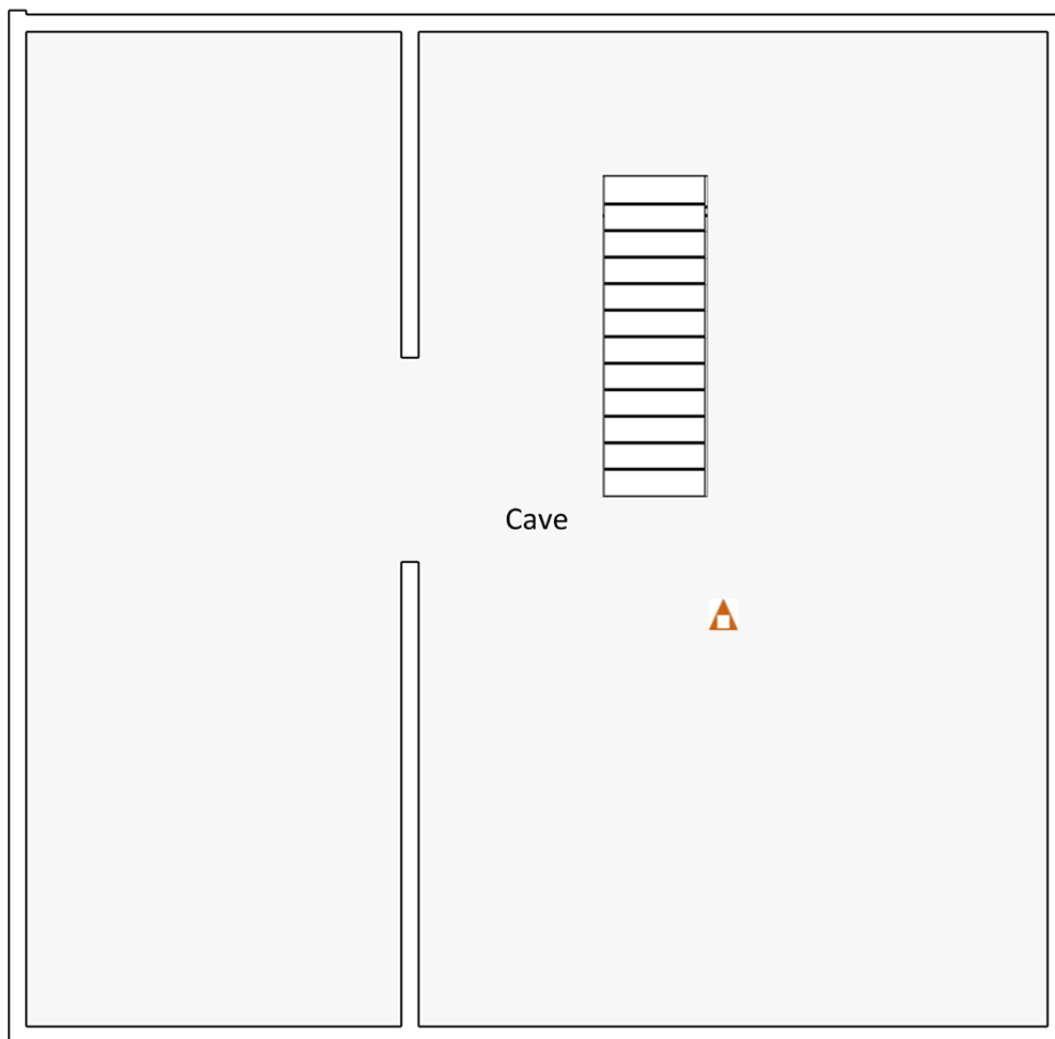
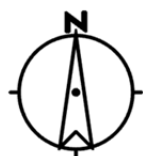
- Planche 1/4 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 2ème étage

Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 1/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Sous sol

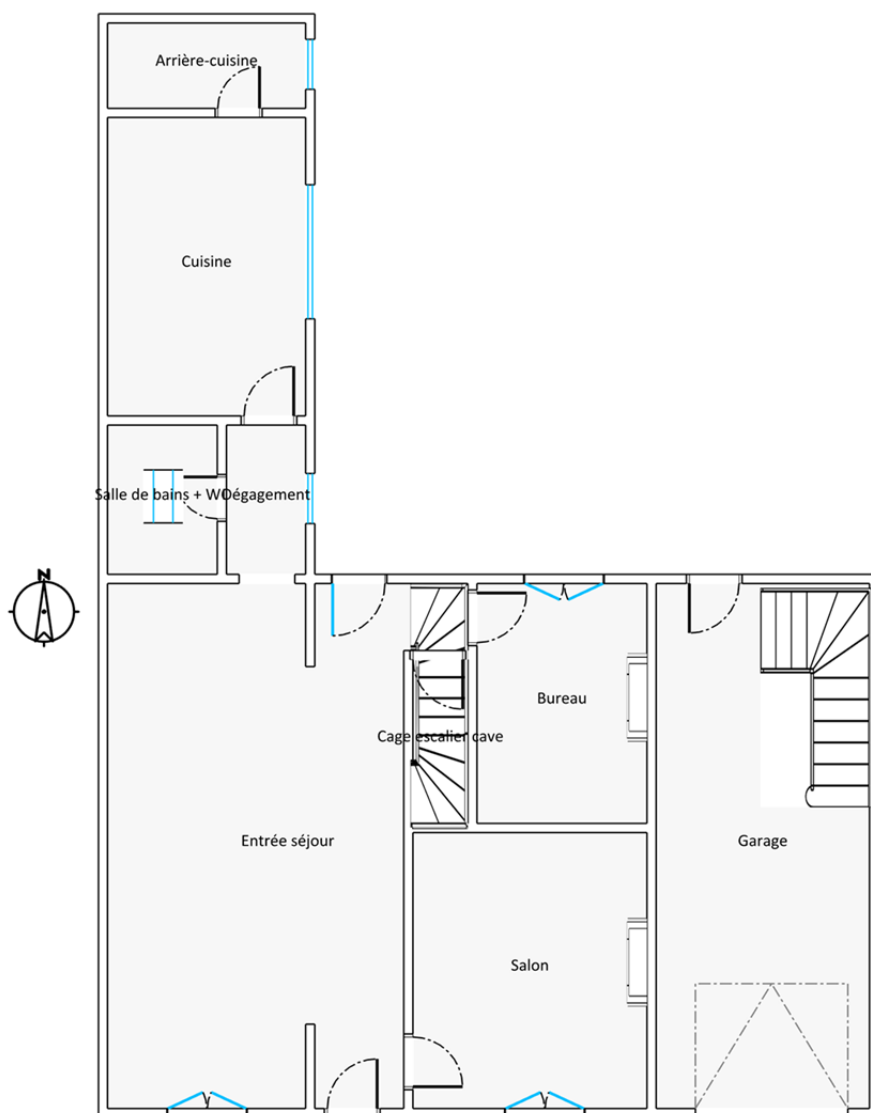
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON	
<i>N° dossier:</i>	2025-03-104				
<i>N° planche:</i>	2/4	<i>Version:</i>	1		
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - Rez de chaussée

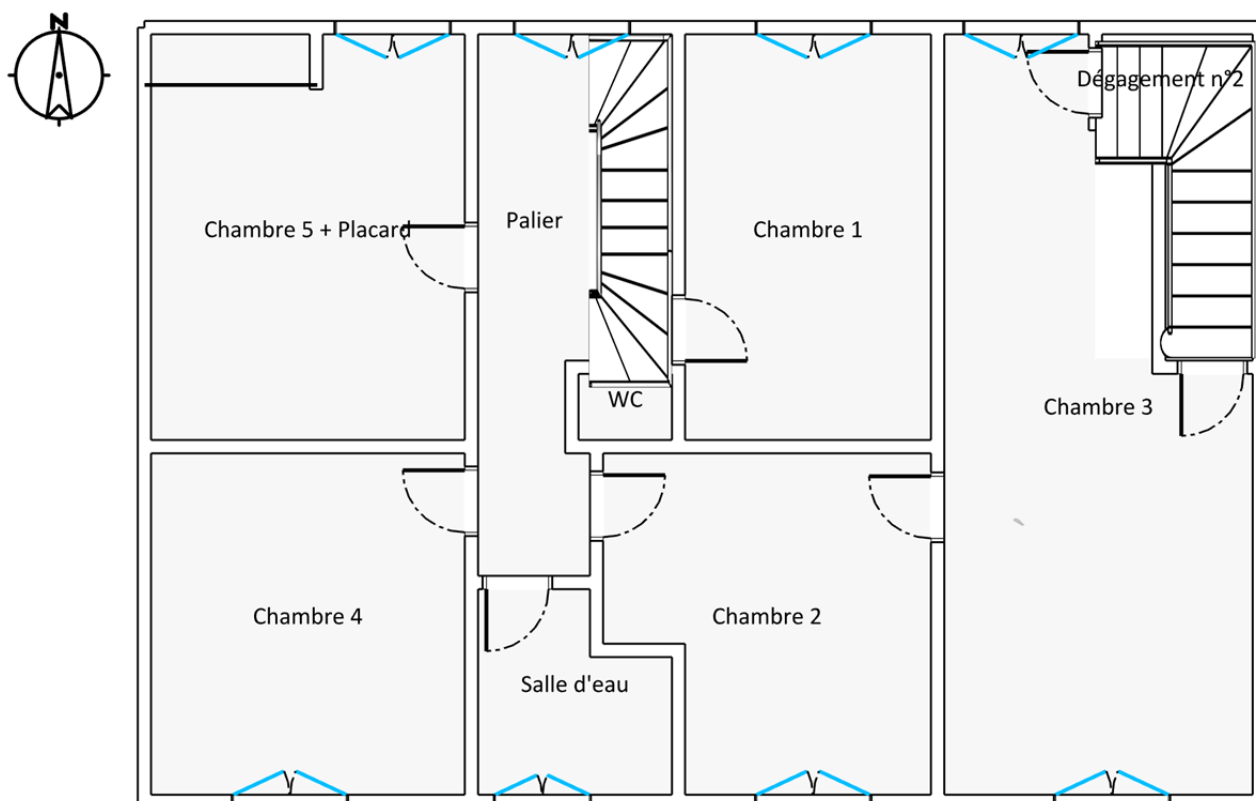
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON	
<i>N° dossier:</i>	2025-03-104			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage	
<i>N° planche:</i>	3/4	<i>Version:</i>	1		
<i>Type:</i> Croquis					
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic					

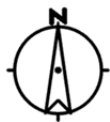
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 4/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Notice d'information

### GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr).

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

#### **Termites souterrains**

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

#### **Termites dits de bois sec**

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

### TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

#### **Termites souterrains**

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

*Coptotermes* : Réunion, Guyane ;

*Heterotermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

#### **Termites dits de bois sec**

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

#### **Termites arboricoles**

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

*Nasutitermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

### EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non.

### EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

### EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que :

SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 couvert par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;

Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics rélatifs :

Registre des A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Registre de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Registre de termites avant travaux

Etat parasite - Diagnostic Miroirs

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire des bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carnet)

Mesurages surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immobiliers PERVAL / Bien

Etat des lieux local

Constat logement décent

Pris conventionnel - PV et à la carte - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic Hétéroclite

Diagnostic de performance énergétique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Mémoires de copropriété, fascicules de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

La validité cesse pour les motifs énoncés à l'Annexe 1 du contrat lorsque l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la Nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Envoyer à PARIS LA DEFENSE, le 30 décembre 2024, pour la Société AXA

Mille Thomas Watson France  
Service Clientèle  
Tél : 02 20 20 20 20  
www.axa.fr

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros  
N° SIRET : 311 700001 - 83777 N° SIRET Code 312 007 480 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 480  
Opérations d'assurances inscrites de TVA - n° 393 CDB - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

2/1

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

**Certificat N° C3248**

**Monsieur Erwann LEBEAU**

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

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

Audit énergétique	Certificat valable Du 04/02/2025 au 19/10/2028	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-26-1 du Code de la Construction et de l'habitation
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Amiante sans mention	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Date d'établissement le mardi 04 février 2025

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS

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

F09 Certification de compétence version N 01020

LCC QUALIXPERT 17 rue des copistes - 81100 Castres  
Tél : 05 83 73 06 12 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 837 832 0019

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Erwann LEBEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : [erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr](mailto:erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr)  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267





## Ordre de mission


**KEMYE AGENDA**

 57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

**Tél : 09 81 76 69 23**

Mob : 06 18 85 45 19

contact85@agendadiagnostics.fr

**Devis N° 2025-03-104**
**Du 27/03/2025**

### Immeuble objet du devis

**6 Rue georges millandy**
**85400 LUÇON**

 Référence cadastrale : **AO / 369**

 Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

### Destinataire

**MR RABILLE Guillaume**  
**6 Rue georges millandy**
**85400 LUÇON**

### Caractéristiques de l'immeuble \*

 Propriétaire : **MR Guillaume RABILLE / 0679784863 / graubill@orange.fr**

 Donneur d'ordre : **MR Guillaume RABILLE / 0679784863 / graubill@orange.fr**

 Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

 Destination des locaux : **Habitation**

 Année de construction : **Avant 1948**

 Surface (m²) : **205,00**

 Dépendances : **Sans objet**

 Observations : **Néant**

Désignation des prestations	Qté	PU HT	Montant HT
FORFAIT 6 Diagnostics - Maison de 205m² environ : - DPE, - Électricité, - Gaz, - Amiante, - Plomb, - Termites. - ERP OFFERT –	1	462,50 €	462,50 €
Option - Assainissement Collectif : 45.00€ TTC.			0,00 €

Les prestations proposées incluent le déplacement nécessaire à leur réalisation. Tout déplacement supplémentaire indépendant de notre volonté sera facturé 70 € TTC.

Les éventuels frais de prélèvements et d'analyses seront facturés en supplément : voir ci-après leur montant en fonction du type de prestation.

**TOTAL HT : 462,50 €**
**TVA à 20% : 92,50 €**
**TOTAL TTC : 555,00 €**
**Durée de validité de l'offre : 1 mois**
**Délai de réalisation : 1 mois**

Modalité de paiement : Comptant à la réalisation

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement (professionnel uniquement) : 40 €

Pénalités de retard (professionnel uniquement) : 3 fois le taux d'intérêt légal

Les limites du domaine d'application des prestations proposées sont définies ci-après.

\* Sur déclaration du destinataire : si les caractéristiques réelles de l'immeuble ne correspondent pas à cette déclaration, le tarif des prestations sera révisé en conséquence.

☒ Je demande par la présente l'exécution immédiate du contrat et reconnais que je perdrai mon droit de rétractation une fois que le contrat de service aura été pleinement exécuté.

 Bon pour accord, le : 28/03/25  
Signature :



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

 Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B




# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **6 Rue georges millandy**

**85400 LUÇON**

Référence cadastrale : **AO / 369**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **Avant 1948**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **Sans objet**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MR Guillaume RABILLE – 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON / 0679784863 / graubill@orange.fr**

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

Propriétaire : **Mr Guillaume RABILLE – 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Erwann LEBEAU**

Certification n°C3248 délivrée le 20/10/2021 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue des capucins 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **KEMYE Agenda**

**57 A, chemin de Baudu – 85300 CHALLANS**

N° SIRET : **825 190 267 00013**

Compagnie d'assurance : **AXA**

N° de police : **10755853504**

Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-03-104 #E1**

Ordre de mission du : **31/03/2025**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **MR Guillaume RABILLE (Propriétaire)**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## **CADRE RÉGLEMENTAIRE**

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## **RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC**

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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## **CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES**

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

### **Anomalies avérées selon les domaines suivants**

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

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



## Installations particulières

- ☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- ☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
2 / B.3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. <u>Localisation</u> : Prise de terre	
3 / B.4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Dépendance Rez de chaussée Appenti n°2	
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <u>Localisation</u> : Maison principale Sous sol Cave	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : Maison principale Sous sol Cave	

### ■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.  
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / B.3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non trouvé.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

### Autres types de constatation

Néant

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/04/2025**

Opérateur de diagnostic : **Erwann LEBEAU**

État rédigé à **CHALLANS**, le **15/04/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 14/04/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 14/04/2031**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : [erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr](mailto:erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr)  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267



*Cachet de l'entreprise*



**KEMYE AGENDA**

57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
SIRET : 825 190 267 00013 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence 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.

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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



## MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

## MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

## 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 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**

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

## **ANNEXES**

### **Caractéristiques de l'installation**

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Oui</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

#### COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Maison principale Rez de chaussée Garage</b>
Index Heures Pleines	<b>26449 –</b>





Caractéristique	Valeur
Index Heures Creuses	Sans objet

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Rez de chaussée Garage
Calibre	30 / 60 A
Intensité de réglage	60 A
Différentiel	500 mA

#### AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
Localisation	garage tableau principal
Type d'appareil	Interrupteur
Calibre	63 A

#### PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	430 $\Omega$
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	Non vérifiable
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	$\geq 10 \text{ mm}^2$

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	63 A	30 mA

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Rez de chaussée Garage
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm <sup>2</sup>

#### TABLEAU DE RÉPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Rez de chaussée Arrière-cuisine

#### TABLEAU DE RÉPARTITION SECONDAIRE N°2






Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Sous sol Cave

#### TABLEAU DE RÉPARTITION SECONDAIRE N°3

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale 1er étage WC

## Plans et croquis

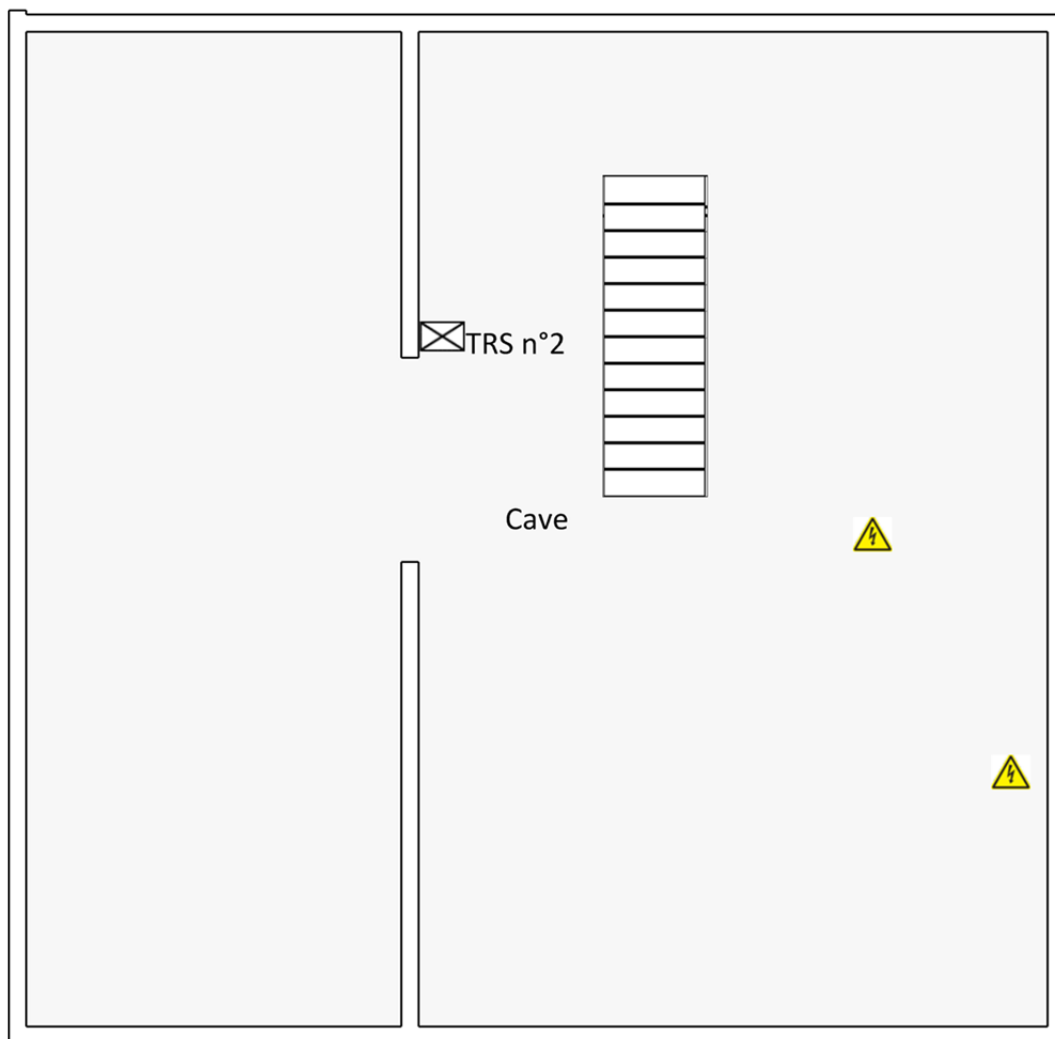
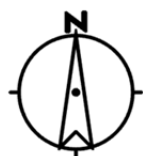
- Planche 1/4 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 2ème étage

Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 1/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Sous sol

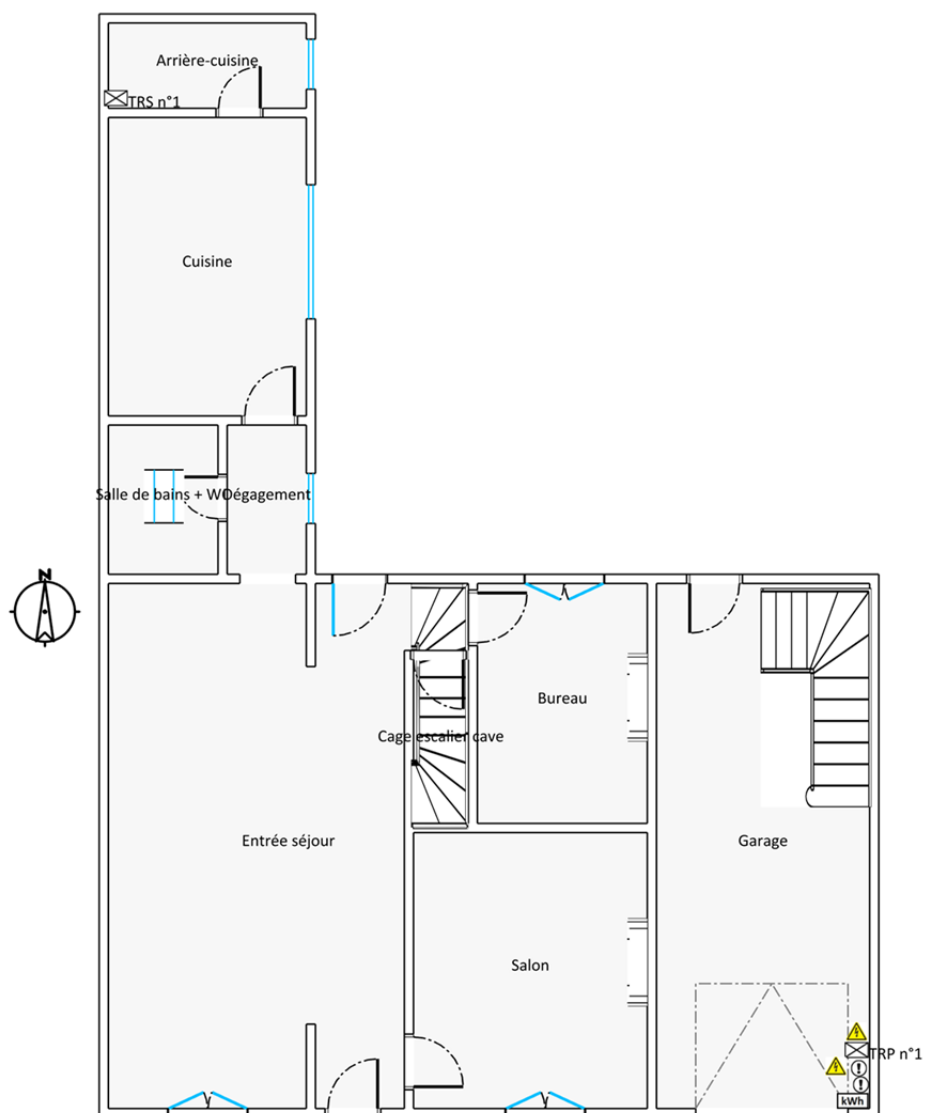
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON	
<i>N° dossier:</i>	2025-03-104				
<i>N° planche:</i>	2/4	<i>Version:</i>	1	<i>Type:</i>	Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - Rez de chaussée

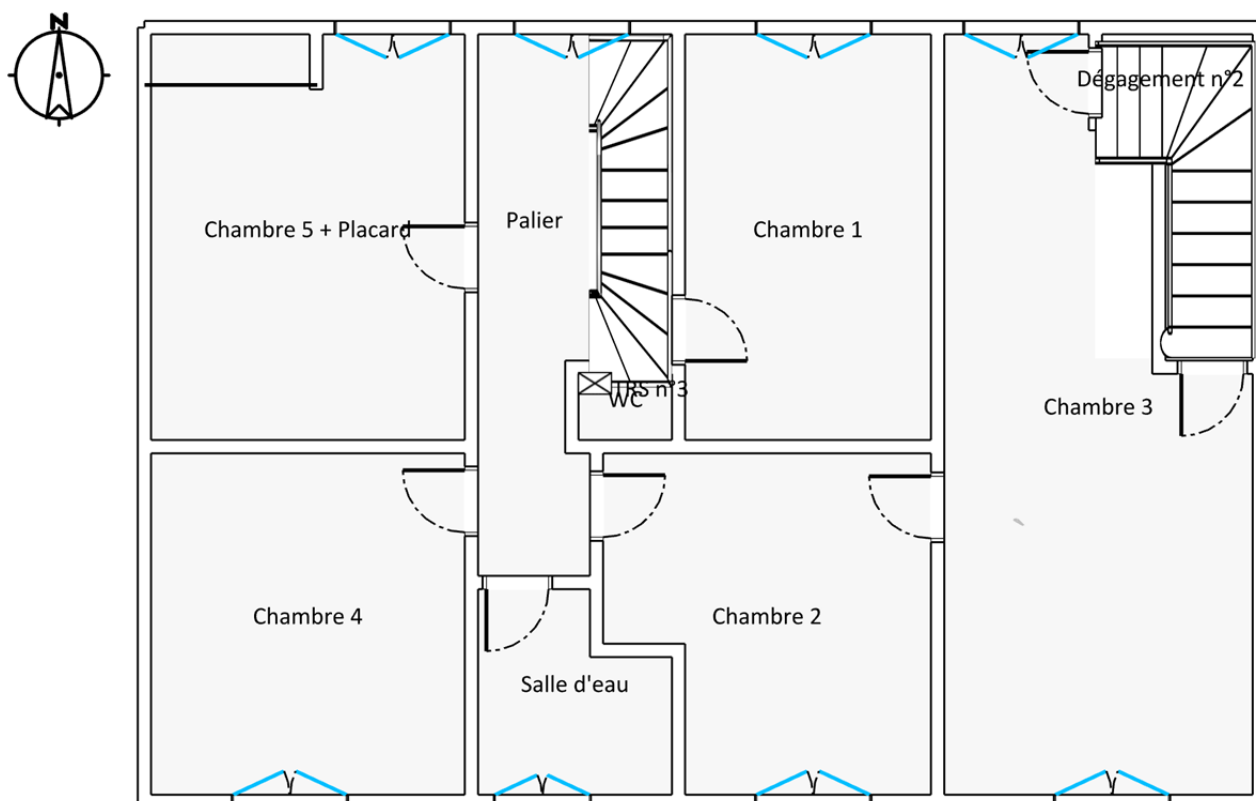
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 3/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage

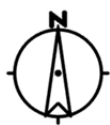
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 4/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que :

SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 1075883504 couvert par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet :

Souscrire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;

Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Registre Rites A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 3 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Registre de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Registre de termites avant travaux

Etat parasite - Diagnostic Miroir

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) après

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire des bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et coupes à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immobiliers PERVAL / Bien

Etat des lieux local

Constat logement décent

Pris conventionnel - Prix à taux libre - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic H6Travail

Diagnostic de performance sismique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Mixité de copropriété, fonctions de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la Nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Mélissa Tournier-Walsh-Peignie  
Directrice Générale  
SAS KEMYE  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
Email : erwann.lebeau@agenda-diagnostics.fr

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 790 030 Euros  
N° SIRET : 313 700000 0001 - 85777 Nantaise Cedex 73 937 480 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 037 480  
Opérations d'assurances assurées de TVA n° : 931-CO - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

**Certificat N° C3248**

**Monsieur Erwann LEBEAU**

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

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

<b>Audit énergétique</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/02/2025 au 19/10/2028	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-26-1 du Code de la Construction et de l'habitation
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Date d'établissement le mardi 04 février 2025

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS

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

F09 Certification de compétence version N 01020

LCC QUALIXPERT 17 rue des copistes - 81100 Castres  
Tél : 05 83 73 06 12 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 837 832 0019

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Erwann LEBEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : erwann.lebeau@agenda-diagnostics.fr  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267

# État de l'installation intérieure de gaz

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **6 Rue georges millandy**  
**85400 LUÇON**  
Référence cadastrale : **AO / 369**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Type de bâtiment : **Maison individuelle**  
Nature du gaz distribué : ☒ GN ☐ GPL ☐ Air propané ou butané  
Distributeur de gaz : **GrDF**  
Installation alimentée en gaz : ☒ Oui ☐ Non



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mr Guillaume RABILLE – 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : **Guillaume RABILLE – 6 Rue georges millandy - 85400 LUÇON**

N° de téléphone : **0679784863**

Références du contrat : ☐ Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**  
☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**  
☐ Numéro de compteur :

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Erwann LEBEAU**  
Certification n°C3248 délivrée le 20/10/2021 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue des capucins 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **KEMYE Agenda**  
**57 A, chemin de Baudu – 85300 CHALLANS**  
N° SIRET : **825 190 267 00013**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-03-104 #G1**  
Ordre de mission du : **31/03/2025**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Accompagnateur(s) : **MR Guillaume RABILLE (Propriétaire)**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL À GAZ N°1		
Genre	Chaudière mixte	
Marque & Modèle	BAXI Moorea HTE GBI	
Type <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input checked="" type="checkbox"/> Raccordé <input type="checkbox"/> Étanche	
Puissance	Non vérifiable	
Localisation	Sous sol Cave	
Observations	Anomalie : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
	Taux de CO mesuré : Non vérifiable    Débit réel : Non vérifiable	
	<input checked="" type="checkbox"/> Impossible de vérifier le fonctionnement de l'appareil : - l'absence de personne représentant le propriétaire n'a pas permis de procéder à l'arrêt et au redémarrage de l'appareil.	



(1) *Non raccordé (Type A) : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.*

*Raccordé (Type B) : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.*

*Étanche (Type C) : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.*

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

## IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Néant

## IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

N° CONTRÔLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés	Motifs
Installation		
6a	L'installation ne présente pas de défaut d'étanchéité par lecture d'un débit inférieur ou égal à 6 l/h	Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé par lecture de débit sur le compteur (compteur absent) : certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant ou d'un appareil de détection de fuite adapté.

(1) *Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500*

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être réalisés, il est recommandé de faire vérifier ces points par un installateur gaz qualifié ou par un organisme de contrôle agréé dans le domaine du gaz, ou, si l'installation gaz n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

## CONSTATATIONS DIVERSES

- ☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- ☐ Autres constatations

## CONCLUSION

- ☒ **L'installation ne comporte aucune anomalie**
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/04/2025**

Opérateur de diagnostic : **Erwann LEBEAU**

État rédigé à **CHALLANS**, le **15/04/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 14/04/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 14/04/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : [erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr](mailto:erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr)  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267



Cachet de l'entreprise



**KEMYE AGENDA**

57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
SIRET : 825 190 267 00013 – APE : 7120B

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

## ANNEXES

### Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz

Les accidents dus aux installations de gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures de gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ▶ Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- ▶ Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

### QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

### QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.







### QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

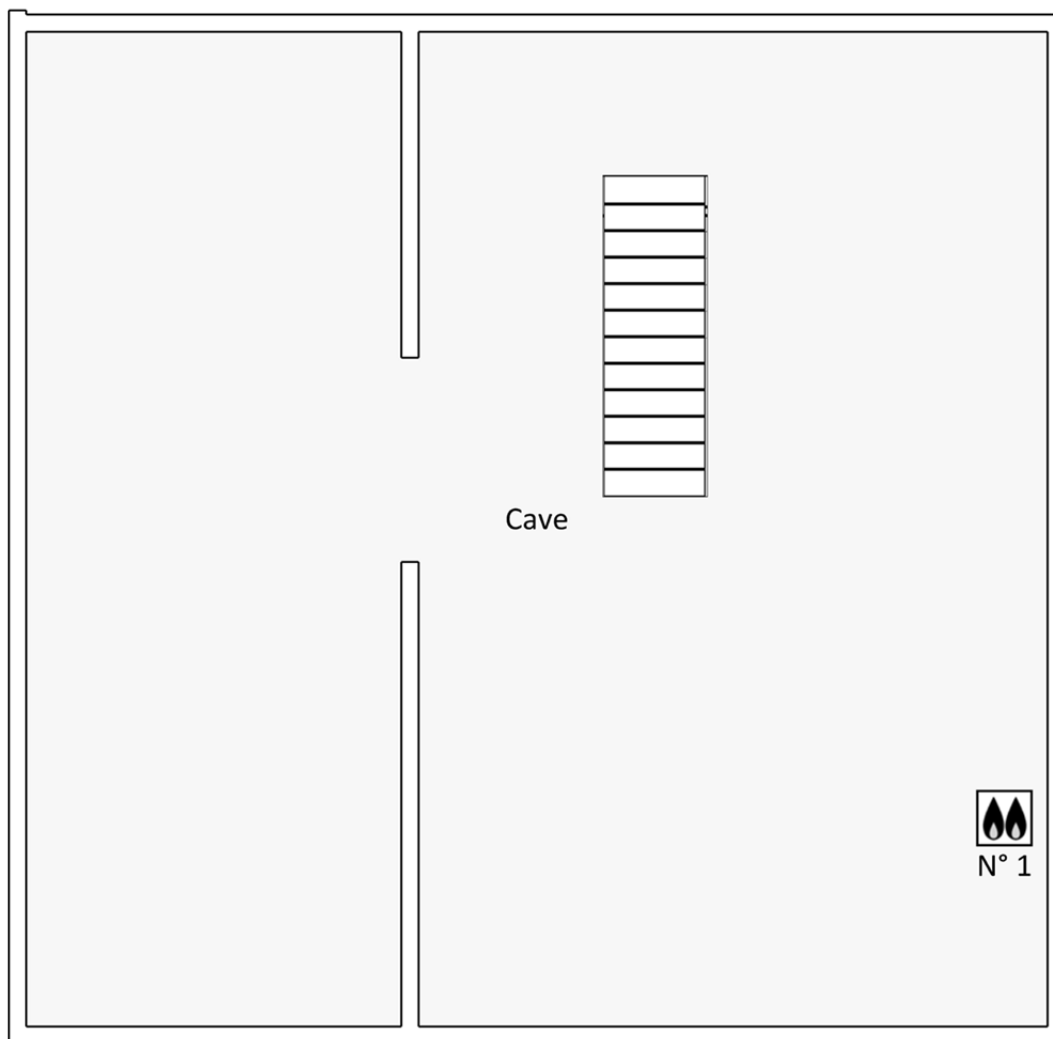
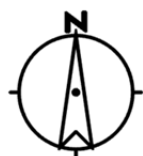
## Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 2ème étage

Légende			
	Compteur		Récipient de gaz (citerne ou bouteille)
	Vanne d'arrêt		Robinet de commande d'appareil
	Appareil à gaz		Anomalie

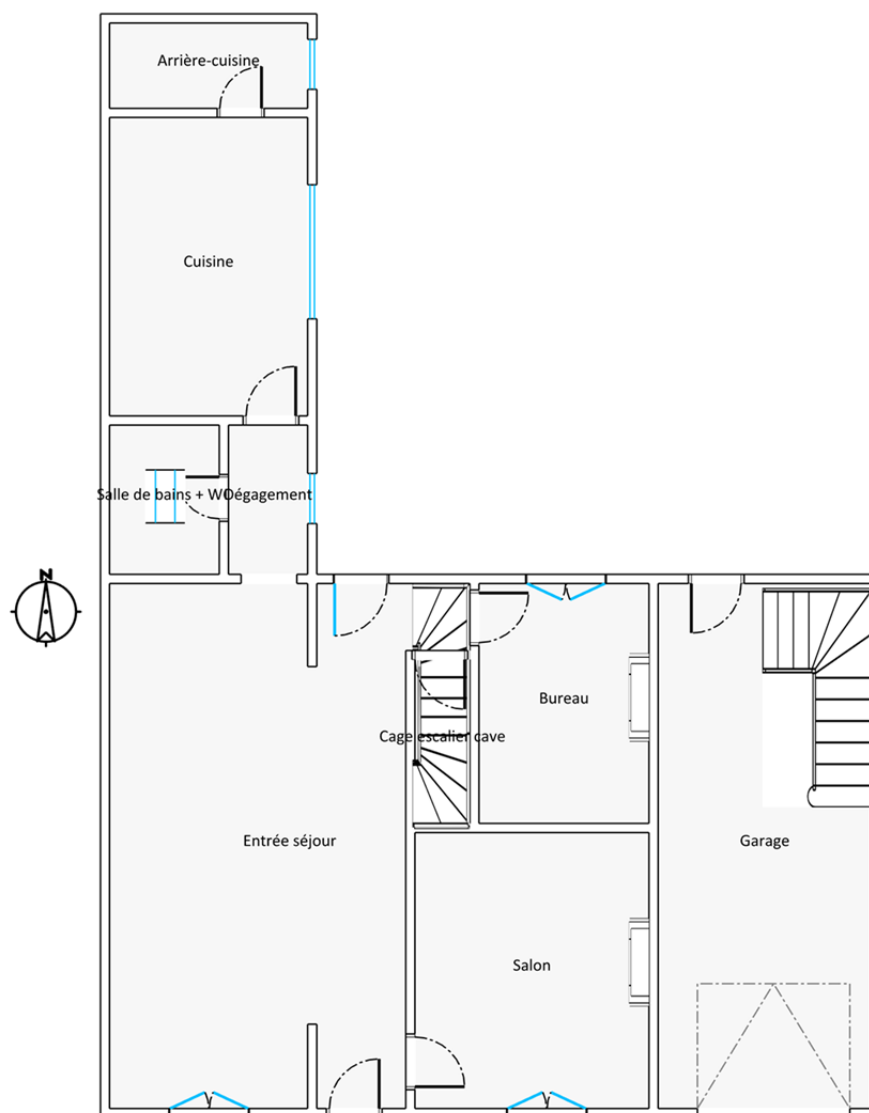
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif



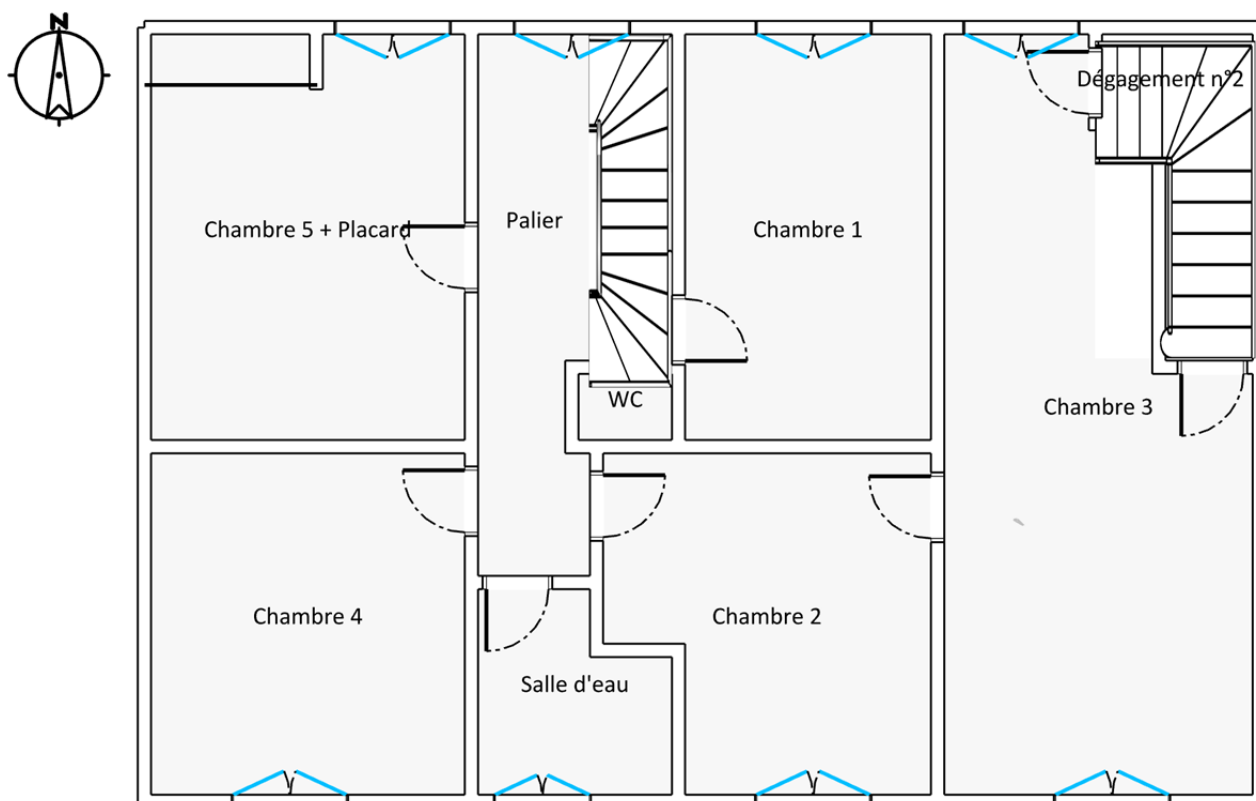
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 2/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Rez de chaussée		

Document sans échelle remis à titre indicatif



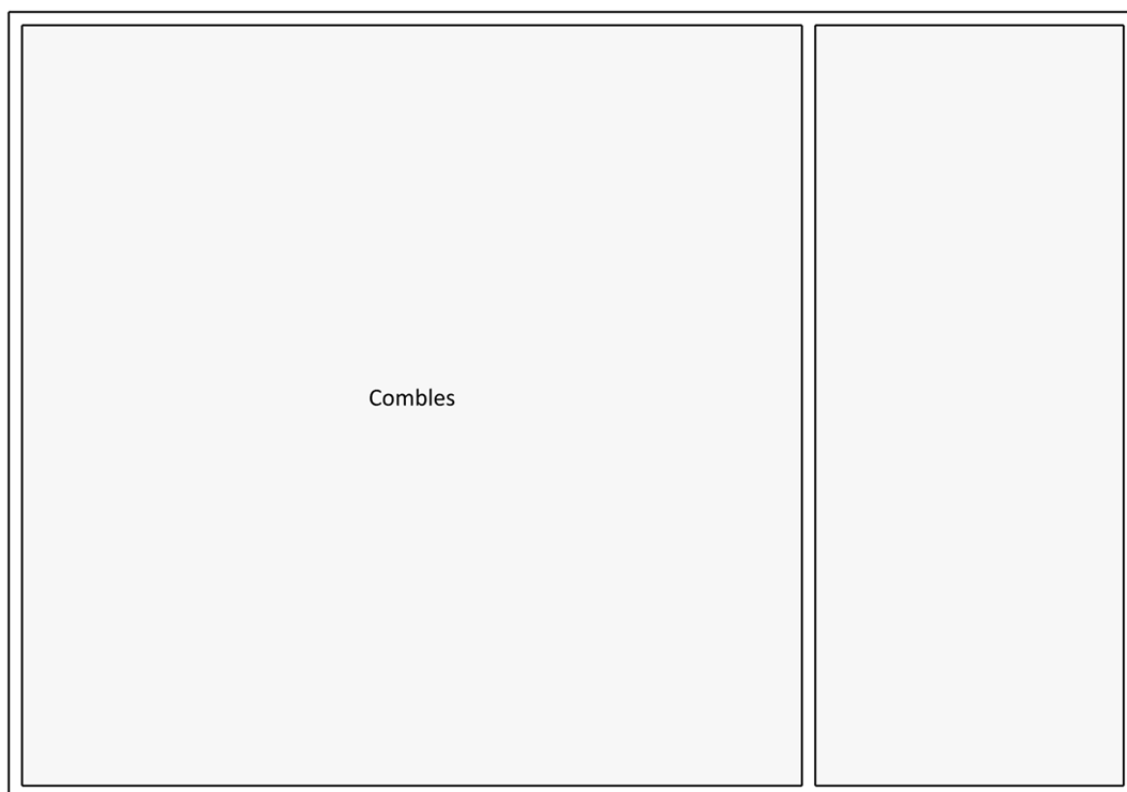
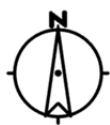
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 3/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que :

SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 1075853504 couvert par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;

Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Registre des A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 3 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Registre de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Registre des termites avant travaux

Etat passager - Diagnostic Moteurs

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) agricole

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire des bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface planche (Carnet)

Mesurages surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immobiliers PERVAL / Bion

Etat des lieux local

Constat logement décent

Pris conventionnel - PVI à taux libre - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic H6Travail

Diagnostic de performance mur/rideau

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Mémoires de copropriété, fonctions de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la Nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 790 030 Euros  
Siège social : 311, Terrasse du Faubourg - 93757 Nanterre Cedex 751 051 480 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 037 480  
Opérations d'assurances assurées de TVA n° : 991-C-00 - sauf pour les garanties portées par Axa Assistance

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

**Certificat N° C3248**

**Monsieur Erwann LEBEAU**

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

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

Audit énergétique	Certificat valable Du 04/02/2025 au 19/10/2028	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-26-1 du Code de la Construction et de l'habitation
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Amiante sans mention	Certificat valable Du 23/11/2021 au 22/11/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électro, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Date d'établissement le mardi 04 février 2025

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucines - 81100 Castres  
Tél. : 05 83 73 06 12 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres 493 493 832 0019

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Erwann LEBEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : [erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr](mailto:erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr)  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2585E1298327C](#)  
Etabli le : 15/04/2025  
Valable jusqu'au : 14/04/2035

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>

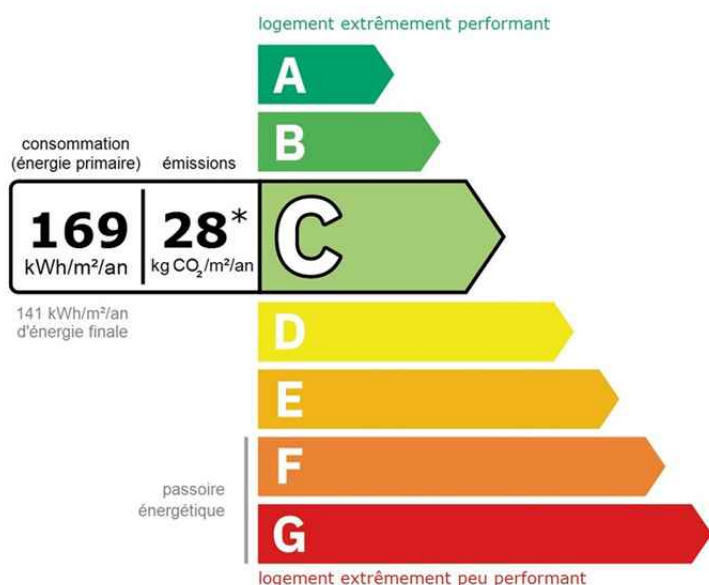


Adresse : **6 RUE GEORGES MILLANDY**  
**85400 LUÇON**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface de référence : **199.29 m²**

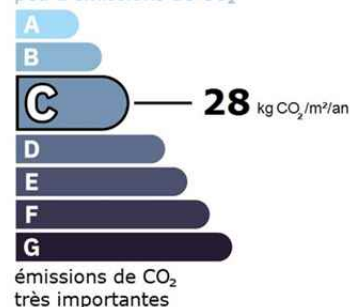
Propriétaire : MR RABILLE GUILLAUME  
Adresse : 6 RUE GEORGES MILLANDY 85400 LUÇON

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

**Ce logement émet 5 696 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 29 514 km parcourus en voiture.**

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 880 €** et **3 970 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**KEMYE AGENDA**  
57 A Chemin de Bauder  
85300 CHALLANS  
tel : 09 81 76 69 23

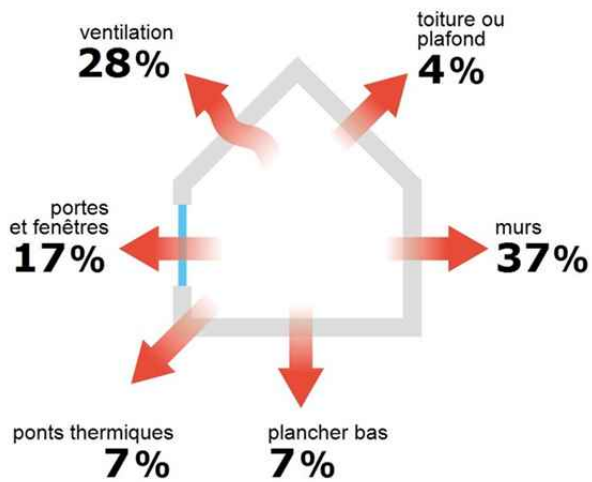
Diagnosticteur : ERWANN LEBEAU  
Email : [contact85@agendadiagnostics.fr](mailto:contact85@agendadiagnostics.fr)  
N° de certification : C3248  
Organisme de certification : LCC Qualixpert



**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Bauder - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : [erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr](mailto:erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr)  
RCS Le Recueil n° 508 190 307

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 après 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















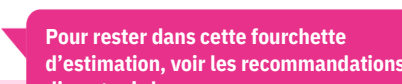
réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	 Gaz Naturel 22 217 (22 217 é.f.)	entre 1 930 € et 2 630 €	
		 Electrique 5 322 (2 314 é.f.)	entre 440 € et 600 €	
	eau chaude	 Gaz Naturel 1 463 (1 463 é.f.)	entre 120 € et 180 €	
		 Electrique 2 719 (1 182 é.f.)	entre 220 € et 310 €	
	refroidissement			0 %
	éclairage	 Electrique 884 (384 é.f.)	entre 70 € et 100 €	3 %
	auxiliaires	 Electrique 1 247 (542 é.f.)	entre 100 € et 150 €	4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>33 852 kWh</b> (28 103 kWh é.f.)	entre <b>2 880 €</b> et <b>3 970 €</b> 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 152ℓ par jour.

▲ 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.

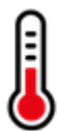
é.f. → énergie finale

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

▲ 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 -718€ par an**

## Astuces

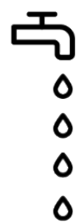
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 152ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

63ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -128€ 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](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un garage / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un cellier / Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un garage / Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton donnant sur un terre-plein Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (25 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	très bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois (tablier < 22mm) / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et jalousie accordéon / Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Porte(s) autres isolée avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 avec programmeur avec réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel) ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence

## 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
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	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.
 <b>Ventilation</b>	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 : 18000 à 27000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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	$U_w = 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_d = 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	⚠ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	

## 2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 24000 à 35900€

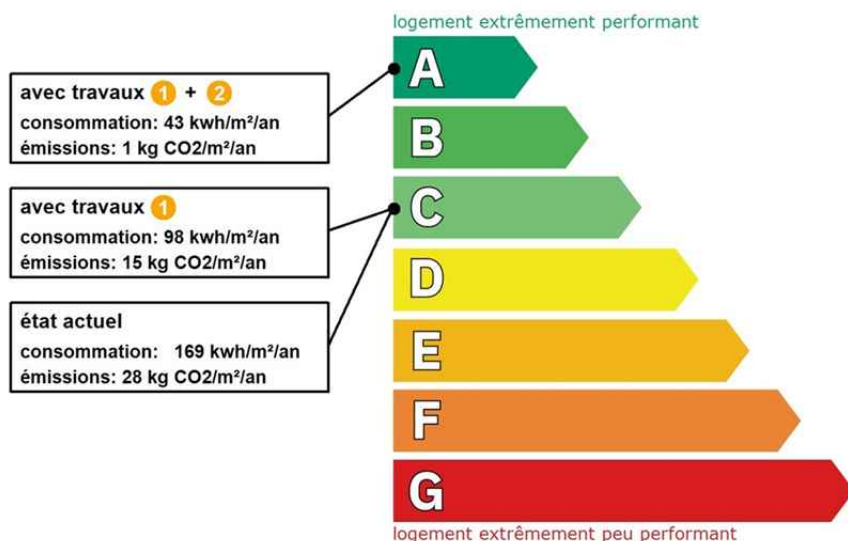
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$COP = 4$ $COP = 3$

## Commentaires :

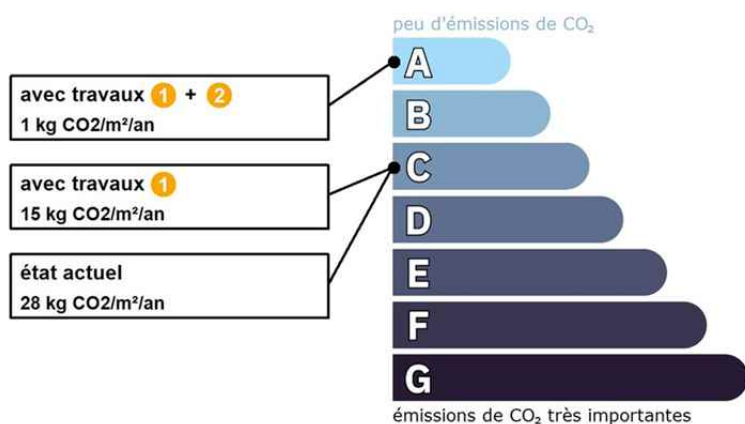
Néant

## 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 :  
LCC Qualixpert 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**  
Référence du DPE : **2025-03-104**  
Date de visite du bien : **11/04/2025**  
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 369**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Photographies des travaux**  
**Rapport mentionnant la composition des parois**

**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 et/ou AUDIT 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 et/ou AUDIT 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 et/ou AUDIT 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.

Les consommations de cet audit 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. Cet audit 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, cet audit 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.















































Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).
















































Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.







































Généralités



Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	85 Vendée
Altitude	 <a href="#">Donnée en ligne</a>	11 m
Type de bien	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Maison Individuelle
Année de construction	 <a href="#">Estimé</a>	Avant 1948
Surface de référence du logement	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	199,29 m²
Nombre de niveaux du logement	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	2
Hauteur moyenne sous plafond	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	2,92 m
















































## Enveloppe














































Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Murs anciens isolés sur extérieur	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,17 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
Murs anciens non isolés sur extérieur	Surface du mur	 Observé / mesuré	69,9 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Murs anciens non isolés sur garage	Surface du mur	 Observé / mesuré	25,31 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	53 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	97 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Murs anciens non isolés sur voisins	Surface du mur	 Observé / mesuré	50,1 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Murs extension isolés sur extérieur	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,28 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Murs extension isolés sur voisins	Surface du mur	 Observé / mesuré	41,44 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Murs légers sur cage d'escalier dépendances	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	3.86 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	4.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	0,32 W/m².K

Murs légers sur garage	Surface du mur		Observé / mesuré	9,49 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	53 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	97 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0,32 W/m².K
Murs pierres de taille non isolés sur voisins	Surface du mur		Observé / mesuré	14,45 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Murs sur cage d'escalier acces sous sol	Surface du mur		Observé / mesuré	3,43 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher sur garage	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	27,26 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	53 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	97 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Plancher sur sous sol	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	73,44 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	14.7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	73.44 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher sur terre plein	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	27,18 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	8.51 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	27.18 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2006 - 2012
Plafond sous combles	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	102,03 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	102,03 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	108 m²

	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	25 cm
Plafond sous rampant	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	28,27 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2006 - 2012
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	6,15 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,05 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,51 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs anciens isolés sur extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC







	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	12,3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,71 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs extension isolés sur extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,38 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	4,73 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs extension isolés sur extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°
Porte d'entrée	Surface de porte		Observé / mesuré	2,67 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	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
Porte sur cage d'escalier acces dépendances	Surface de porte		Observé / mesuré	1,61 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs légers sur cage d'escalier dépendances
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	3.86 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	4.5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine

	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
Porte sur cage d'escalier acces garage	Surface de porte		Observé / mesuré	1,85 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs légers sur garage
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	53 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	97 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	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
Porte sur cage d'escalier acces sous sol	Surface de porte		Observé / mesuré	1,49 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs sur cage d'escalier acces sous sol
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	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
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	18,3 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	Murs anciens non isolés sur extérieur / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs anciens isolés sur extérieur / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 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	Murs anciens non isolés sur extérieur / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 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	Murs anciens non isolés sur extérieur / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	36,6 m

Pont Thermique 6	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur / Porte d'entrée
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7 (négligé)	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs extension isolés sur extérieur / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 8 (négligé)	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs extension isolés sur extérieur / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 9	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs sur cage d'escalier acces sous sol / Porte sur cage d'escalier acces sous sol
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 10 (négligé)	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs légers sur cage d'escalier dépendances / Porte sur cage d'escalier acces dépendances
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 11 (négligé)	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs légers sur garage / Porte sur cage d'escalier acces garage
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 12	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT		Observé / mesuré	Murs extension isolés sur extérieur / Plancher sur terre plein
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,5 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré
	VMC SF Auto réglable après 2012		
	Année installation		Observé / mesuré
	2023		
	Energie utilisée		Observé / mesuré
Chauffage 1	Electrique		
	Façades exposées		Observé / mesuré
	plusieurs		
	Logement Traversant		Observé / mesuré
	oui		
	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré
	Installation de chauffage simple		
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré
	2		
	Type générateur		Observé / mesuré
	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015		



	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2013
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	27.26 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2013
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Eau chaude sanitaire 2	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	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

### Références réglementaires utilisées :

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

### Constatations diverses :

Le présent DPE a été réalisé selon les justificatifs fournis par le donneur d'ordre. Nous nous tenons à votre disposition pour actualiser ce DPE si des justificatifs supplémentaires nous seraient communiqués ultérieurement.

**Informations société :** KEMYE AGENDA 57 A Chemin de Bauder 85300 CHALLANS

Tél. : 09 81 76 69 23 - N°SIREN : 825 190 267 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

### 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

**2585E1298327C**



### À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre.

Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



### AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



## Attestation d'assurance

## Certifications

**\* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA France IARD, atteste que :**

SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 1075583560 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Soumettre aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage Iles A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 500 personnes et les bâtiments industriels. (Annexe sans insertion)

Constat de risque d'exposition au plomb (CEREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Minéral

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) agricole

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface habitable (SHAB)

Mesurage surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bion

Etat des lieux localif

Constat logement décent

Prêt conventionnel - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic Hétéroaéri

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Milieux de copropriété, sandries de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public, de collecte des eaux usées

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 30 décembre 2024, pour la Société AXA.

Mille Tomes Michel France  
N° de carte professionnelle : 1075583560  
N° de carte d'assurance : 1075583560  
N° de carte de garantie : 1075583560

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Esplanade - 91177 Fontenay-sous-Fort  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 037 480  
Opérateurs d'assurances agréés de l'Union européenne - N° de garantie : 1075583560

2/1

**La certification**  
**QUALIXPERT**  
des diagnostics

**Certificat N° C3248**

**Monsieur Erwann LEBEAU**

Certifié dans le cadre du processus de certification PR14 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Domaine	Certificat valable Du	Certificat valable Au	Année de certification
Audit énergétique	04/02/2025	19/10/2028	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ses compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.136-29-1 du Code de la Construction et de l'habitation
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	20/10/2021	19/10/2028	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	20/10/2021	19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrolyse, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Constat de risque d'exposition au plomb	20/10/2021	19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrolyse, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Amiante sans mention	23/11/2021	22/11/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrolyse, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	20/10/2021	19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrolyse, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	20/10/2021	19/10/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrolyse, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

**Date d'établissement le mardi 04 février 2025**

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS

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

F99 Certification de compétence version N 010/20

LCC QUALIXPERT 17 rue des Capucines - 81100 Castres  
Tél. : 05 63 71 08 12 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres 592 431 832 0019

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Erwann LEBEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : [erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr](mailto:erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr)  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267

# État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2025-03-104  
Réalisé par Erwann LEBEAU

Date de réalisation : 15 avril 2025 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 19-DDTM85-768 du 26 décembre 2019.

## Références du bien

Adresse du bien  
6 Rue Georges Millandy  
85400 Luçon

Référence(s) cadastrale(s):  
AO0369

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
MR Guillaume RABILLE



## Synthèses

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

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

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcp	Oui	13 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'information sur les Sols.

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







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

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

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

15 avril 2025  
6 Rue Georges Millandy  
85400 Luçon  
Commande MR Guillaume  
RABILLE  
Réf. 2025-03-104

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

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

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





## État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/04/2025

Parcelle(s) : AO0369

6 Rue Georges Millandy 85400 Luçon

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

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

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

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

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

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

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui ☐

non ☐

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\*

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

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐

zone 2 ☐

zone 3 ☒

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

oui ☐

non ☐

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐

non ☒

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

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐

non ☒

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

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

oui ☐

non ☐

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

oui ☐

non ☐

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐

non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐

non ☐

### Parties concernées

Vendeur MR Guillaume RABILLE

à

le

Acquéreur

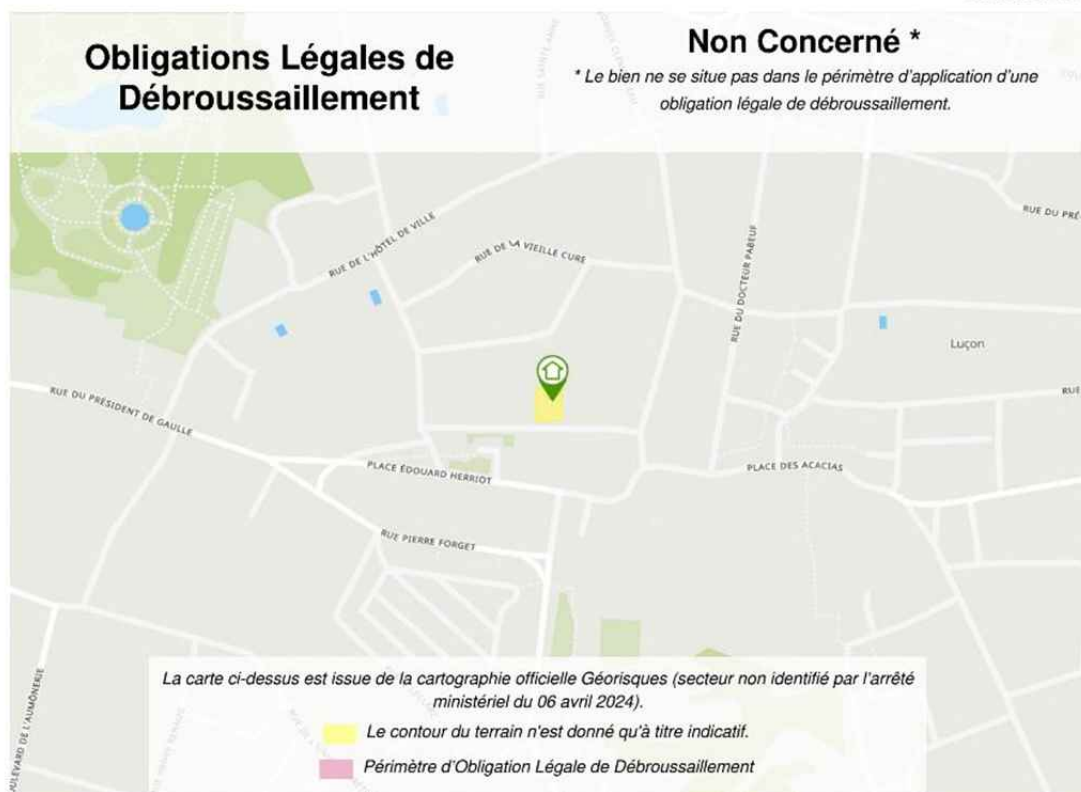
à

le

Attention : SIS n'implique 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.



15 avril 2025  
6 Rue Georges Millandy  
85400 Luçon  
Commande MR Guillaume  
RABILLE  
Réf. 2025-03-104



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

**Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :**

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.



15 avril 2025  
6 Rue Georges Millandy  
85400 Luçon  
Commande MR Guillaume RABILLE  
Réf. 2025-03-104

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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





15 avril 2025  
6 Rue Georges Millandy  
85400 Luçon  
Commande MR Guillaume RABILLE  
Réf. 2025-03-104

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

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

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée  
Commune : Luçon

Adresse de l'immeuble :  
6 Rue Georges Millandy  
Parcelle(s) : AO0369  
85400 Luçon  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_  
MR Guillaume RABILLE

Acquéreur : \_\_\_\_\_



15 avril 2025  
6 Rue Georges Millandy  
85400 Luçon  
Commande MR Guillaume RABILLE  
Réf. 2025-03-104

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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



15 avril 2025  
6 Rue Georges Millandy  
85400 Luçon  
Commande MR Guillaume RABILLE  
Réf. 2025-03-104

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 15/04/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-768 en date du 26/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

## Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

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

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

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

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARRÊTE

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

### **ARTICLE 2 :**

La commune de LUCON est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PFR NATUREL PRESCRIT	PFR NATUREL APPROUVE	PFR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PFR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PFR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85128	LUCON						3 (Modèles)	Catégorie 1	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

### **ARTICLE 3 :**

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

### **ARTICLE 4 :**

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

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

### **ARTICLE 5 :**

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



**ARTICLE 6 :**

Le présent acte peut être contesté :

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

Fait à La Roche-sur-Yon, le 26 DEC. 2024 ;

Le Préfet,



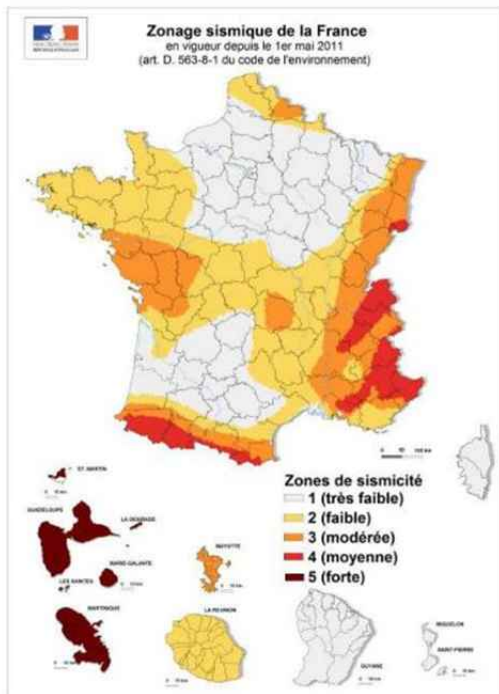
Benoît BROCARD



## 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 ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
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.

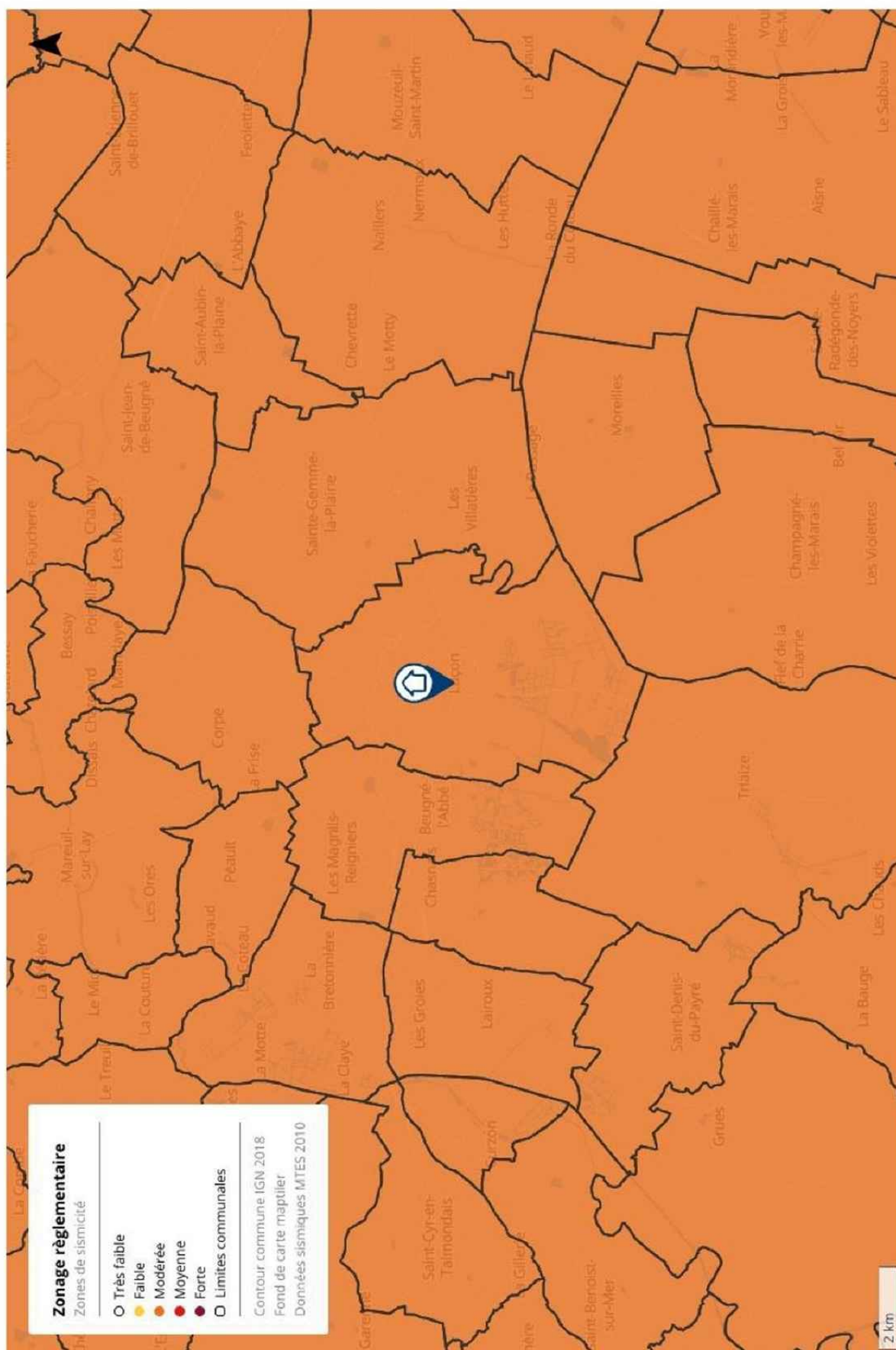
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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>





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

### Le zonage radon sur ma commune

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



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

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

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

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

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

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

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

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

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

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

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

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

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

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



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

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

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





MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

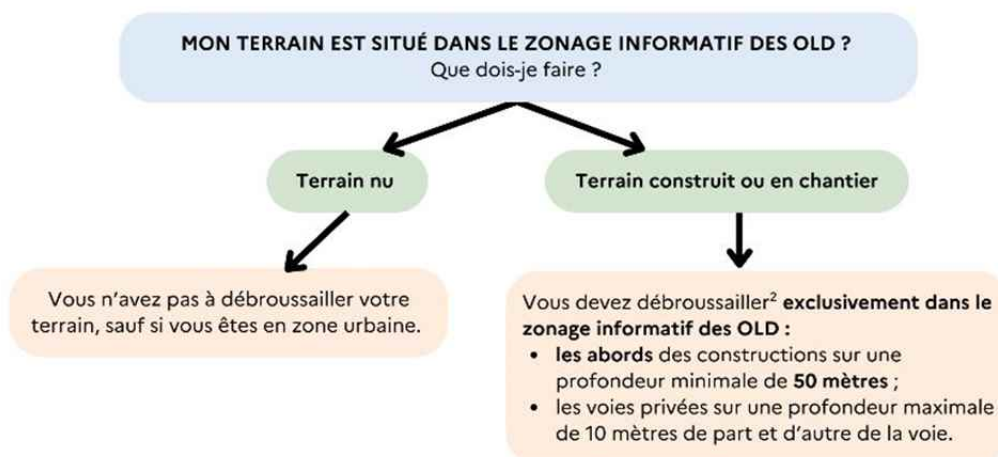
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



**Attention** : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle**.

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

**Attention** : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

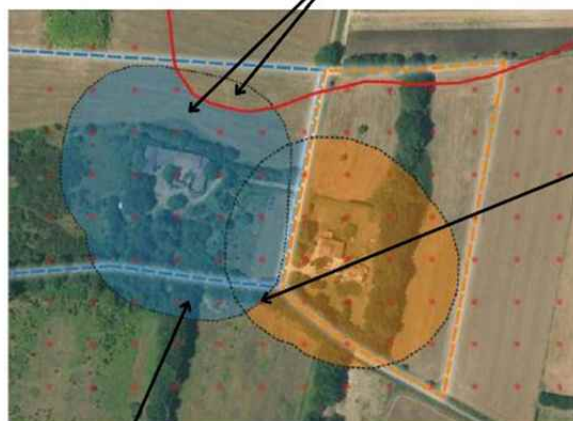




Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025

### EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

### COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Mesures de concentration en plomb dans les poussières  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
Repérage de termites avant travaux  
Etat parasitaire - Diagnostic Mèrues  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement  
Mesurage surface privative (Carrez)  
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)  
Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif  
Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 1<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France  
Société par actions simplifiée au capital de 1 400 000 euros  
SAS 5480 - 12 avenue du Général de Gaulle - 92089 Nanterre  
Tél : 01 41 43 50 00  
SIT 548 807 RCS Nanterre - N° TVA Intracommunautaire : FR 14 722 057 460  
Régistrement au Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre - 01/20/2024

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92777 Nanterre Cedex 772 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

# État de l'installation d'assainissement collectif

## DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **6 Rue georges millandy**  
**85400 LUÇON**  
Référence cadastrale : **AO / 369**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Destination des locaux : **Habitation**  
Date permis de construire : **Avant 1948**



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mr Guillaume RABILLE – 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de repérage : **Erwann LEBEAU**

Cabinet de diagnostics : **KEMYE Agenda**  
**57 A, chemin de Baudu – 85300 CHALLANS**  
**N° SIRET : 825 190 267 00013**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-03-104 #AC**  
Ordre de mission du : **31/03/2025**  
Accompagnateur(s) : **MR Guillaume RABILLE (Propriétaire)**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**





## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales : Eau et assainissement – Dispositions générales
- Articles L1331-1, L1331-2, L1331-4, L1331-5, L1331-10 et R1331-2 du Code de la Santé Publique : Salubrité des immeubles et des agglomérations
- Arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5
- Article R2224-19-4 du Code Général des Collectivités Territoriales : Services publics industriels et commerciaux – Eau et assainissement
- Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments
- Règlement sanitaire départemental
- Règlement communal ou intercommunal d'assainissement

**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

- ▶ Identifier, localiser et caractériser les dispositifs constituant l'installation ;
- ▶ Repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usure éventuels ;
- ▶ Vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur.

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage ni manipulation pouvant entraîner une détérioration du système. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent :

- ▶ Ni de la conformité de l'installation, qui ne peut être délivrée que par la collectivité compétente (commune, intercommunalité, etc.) : après réception de notre rapport, cette dernière peut imposer la réalisation de travaux, dont nous ne pourrions être tenus pour responsables ;
- ▶ Ni de son bon fonctionnement, notamment en ce qui concerne les pompes de relevage, les dispositifs anti-refoulement, les débourbeurs, les séparateurs à hydrocarbures et huiles, les bacs de décantation, les séparateurs à graisses et féculs, etc.

Notre constat ne préjuge en rien de l'existence des autorisations administratives nécessaires pour le raccordement de l'immeuble au réseau public de collecte des eaux usées et/ou pluviales.

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

### Dans le cadre de la mission objet du présent rapport :

☐ Il n'a pas été repéré d'anomalie

☒ Il a été repéré une (ou des) anomalie(s) :

#### Eaux usées domestiques

- ☒ Un (des) équipement(s) n'est (ne sont) pas raccordé(s) ☐ Des eaux usées se déversent dans le réseau d'eaux pluviales
- ☐ Dysfonctionnement du réseau privé d'eaux usées domestiques
- ☐ Équipement(s) en contrebas sans pompe de relevage ou/et dispositif anti-refoulement
- ☐ Existence d'un système de traitement raccordé à l'installation ou non dépollué
- ☐ Raccordement des eaux usées au réseau public non satisfaisant

#### Eaux pluviales et de piscine

- ☐ Des eaux pluviales ou/et de piscine se déversent dans le réseau d'eaux usées
- ☐ Dysfonctionnement du réseau privé d'eaux pluviales
- ☐ Équipement(s) en contrebas sans pompe de relevage ou/et dispositif anti-refoulement
- ☐ Réseau privé non séparatif jusqu'en limite de parcelle
- ☐ Raccordement des eaux pluviales au réseau public non satisfaisant

#### Eaux industrielles

- ☐ Dysfonctionnement du réseau privé d'eaux industrielles



- ☐ Des eaux industrielles ne sont pas traitées
- ☐ Système de traitement des eaux industrielles défaillant
- ☐ Raccordement des eaux industrielles au réseau public d'eaux usées non satisfaisant
- Points de contrôle non vérifiables : Néant

## Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo

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

## Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

LOCALISATION	Justification	Photo

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

## Constatations diverses

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **11/04/2025**

Rapport rédigé à **CHALLANS**, le **15/04/2025**

Opérateur de diagnostic : **Erwann LEBEAU**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : [erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr](mailto:erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr)  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267

Cachet de l'entreprise



**KEMYE AGENDA**

57 A, chemin de Baudu  
85300 CHALLANS  
Tél : 09 81 76 69 23  
SIRET : 825 190 267 00013 – APE : 7120B

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

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU DIAGNOSTIC

### Informations générales

- L'immeuble est alimenté en eau : ☒ Oui ☐ Non
- L'immeuble est desservi par un réseau public d'eau potable : ☒ Oui ☐ Non
- Type de réseau public : ☒ Séparatif ☐ Unitaire ☐ Autre :
- Type de branchement : ☒ Individuel ☐ Collectif ☐ Autre :
- Année de raccordement de l'installation au réseau public : ☐ ... ☒ Non communiquée
- Présence d'une piscine : ☐ Oui ☒ Non
- Activité commerciale / artisanale / industrielle : ☐ Oui ☒ Non
- Constatations diverses : Néant



## Eaux usées domestiques

ÉQUIPEMENT	Présence	Nombre	Exutoire		Commentaire
Évier	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	1	<input checked="" type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Non vérifiable	
WC	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	2	<input checked="" type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Non vérifiable	
Lavabo	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	2	<input checked="" type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Non vérifiable	
Douche	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	1	<input checked="" type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Non vérifiable	
Baignoire	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	1	<input checked="" type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Non vérifiable	
Lave-linge + ECS	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	1	<input checked="" type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Non vérifiable	
Lave-vaisselle	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	1	<input checked="" type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Non vérifiable	
Evier sous sol	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	1	<input type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Non vérifiable	ANOMALIE
Chaudière	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	1	<input checked="" type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Non vérifiable	
Grille de sol	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	1	<input checked="" type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Non vérifiable	

- Réseau privé d'eaux usées domestiques :
  - ☐ Fonctionnement apparemment correct
  - ☒ Dysfonctionnement : L'évier du sous sol n'est pas raccordé
- Existence d'équipement(s) en contrebas :
  - ☒ Oui ☐ Non
  - Pompe de relevage : ☒ Présente ☐ Absente ☐ Non trouvée
  - Dispositif anti-refoulement : ☐ Présent ☒ Absent ☐ Non trouvé
- Existence d'un système de traitement \* :
  - ☐ Oui ☒ Non ☐ Non vérifiable
  - Raccordement du système à l'installation : ☐ Oui ☐ Non ☐ Non vérifiable
  - Dépollution du système : ☐ Oui ☐ Non ☐ Non vérifiable
- \* Fosse septique, fosse toutes eaux, bac dégraisseur
- Raccordement au réseau public :
  - ☐ Sur regard ☒ Sur tronçon ☐ Autre : ... ☐ Non vérifiable
  - Regard eaux usées :
    - ☒ Accessible ☐ Inaccessible ☐ Absent ☐ Non trouvé
    - ☒ Situé sur le domaine public ☐ Situé en partie privative, en limite de propriété

☐ Absence d'anomalie

☒ Présence d'anomalie(s) :

- ☒ Un (des) équipement(s) n'est (ne sont) pas raccordé(s)
- ☐ Des eaux usées se déversent dans le réseau d'eaux pluviales
- ☐ Dysfonctionnement du réseau privé d'eaux usées domestiques
- ☐ Équipement(s) en contrebas sans pompe de relevage ou/et dispositif anti-refoulement
- ☐ Existence d'un système de traitement raccordé à l'installation ou non dépollué
- ☐ Raccordement des eaux usées au réseau public non satisfaisant

### AUTRES CONSTATATIONS

- Les équipements intègrent des siphons :
  - ☒ Tous ☐ Certains ☐ Aucun

L'absence de siphon sur un équipement peut entraîner l'obstruction du réseau par des corps solides, ainsi que des nuisances olfactives à l'intérieur des locaux. Il est recommandé d'installer un siphon sur chaque équipement.
- Présence d'une ventilation haute :
  - ☐ Oui ☐ Non ☒ Non vérifiable

▶ Si oui : ☐ Le diamètre est suffisant ☐ L'évent débouche à l'extérieur ☐ La hauteur du débouché est > au faîte du toit



L'absence d'évent sur la colonne de chute d'eaux usées peut désamorcer les siphons situés sur les appareils sanitaires, entraînant des nuisances olfactives à l'intérieur des locaux. Il est recommandé de mettre en place une ventilation haute d'un diamètre au minimum égal à celui de la colonne de chute d'eaux usées, prolongé au-dessus de la toiture et des locaux habitables

- Présence d'un siphon disconnecteur : ☐ Oui ☒ Non ☐ Non vérifiable

Le siphon disconnecteur, installé entre le réseau public et le réseau privé, permet d'éviter les remontées d'odeurs provenant du réseau public.

- Constatations diverses : prévoir le nettoyage du réseau d'eaux usées.

## Eaux pluviales et de piscine

ÉQUIPEMENT	Exutoire		Commentaire
Gouttière avant	<input type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Sur parcelle <input checked="" type="checkbox"/> Caniveau de rue	<input type="checkbox"/> Puisard <input type="checkbox"/> Non vérifiable
Gouttières arrière	<input type="checkbox"/> Eaux usées <input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Sur parcelle <input type="checkbox"/> Caniveau de rue	<input type="checkbox"/> Puisard <input checked="" type="checkbox"/> Non vérifiable

- Réseau privé d'eaux pluviales : ☒ Fonctionnement apparement correct  
☐ Dysfonctionnement :
- Rejet du réseau privé d'eaux pluviales : ☐ Réseau public d'eaux pluviales ☐ Réseau public d'eaux usées ☒ Non vérifiable  
☒ Caniveau de rue ☐ Puisard ☐ Tranchée drainante ☐ Réutilisation  
☐ Autre :
- Existence d'équipement(s) en contrebas : ☐ Oui ☒ Non ☐ Sans objet  
Pompe de relevage : ☐ Présente ☐ Absente ☐ Non trouvée  
Dispositif anti-refoulement : ☐ Présent ☐ Absent ☐ Non trouvé
- Si réseau public, raccordement : ☐ Sur regard ☐ Sur tronçon ☐ Autre : ... ☐ Non vérifiable  
☐ Réseau privé séparatif jusqu'en limite de parcelle  
☐ Réseau privé non séparatif jusqu'en limite de parcelle  
☐ L'infiltration des eaux de pluie est envisageable sur la parcelle
- Regard eaux pluviales : ☐ Accessible ☐ Inaccessible ☐ Absent ☐ Non trouvé  
☐ Situé sur le domaine public ☐ Situé en partie privative, en limite de propriété  
Dimensions du regard : ... cm x ... cm Distance / limite de propriété : ... m  
Bon état : ☐ Oui ☐ Non :  
Présence d'une cunette : ☐ Oui ☐ Non

☒ Absence d'anomalie

☐ Présence d'anomalie(s) :









- ☐ Des eaux pluviales ou/et de piscine se déversent dans le réseau d'eaux usées  
☐ Dysfonctionnement du réseau privé d'eaux pluviales  
☐ Équipement(s) en contrebas sans pompe de relevage ou/et dispositif anti-refoulement  
☐ Réseau privé non séparatif jusqu'en limite de parcelle  
☐ Raccordement des eaux pluviales au réseau public non satisfaisant

### CONSTATATIONS DIVERSES
































Néant

## ANNEXES

### Plans et croquis

Légende			
 Récepteur EU	 Grille EU	 Siphon EU	 Prétraitement
 Réseau EU visible	 Grille EP	 Siphon EP	 Clapet anti-retour



 Réseau EP visible	 Regard EU	 Pompe de relevage EU	 Puits d'infiltration
 Réseau UN visible	 Regard EP	 Pompe de relevage EP	 Stockage EP
 Réseau EU supposé	 Regard unitaire	 Fosse septique ou fosse toutes eaux	 Gargouille
 Réseau EP supposé	 Descente EU	 Bac dégraisseur	 Ruissellement EP/sol, rejet en surface
 Réseau UN supposé	 Gouttière, descente EP	 Filière de traitement ANC	 Drainage EP
 Réseau EI visible	 Regard EI	 Siphon EI	 Prétraitement EI
 Réseau EI supposé	 Grille EI	 Pompe de relevage EI	 Indéterminé
 Conduit de ventilation visible	 Conduit de ventilation supposé	 Colonne de ventilation	

EU : Eaux usées

EP : Eaux pluviales

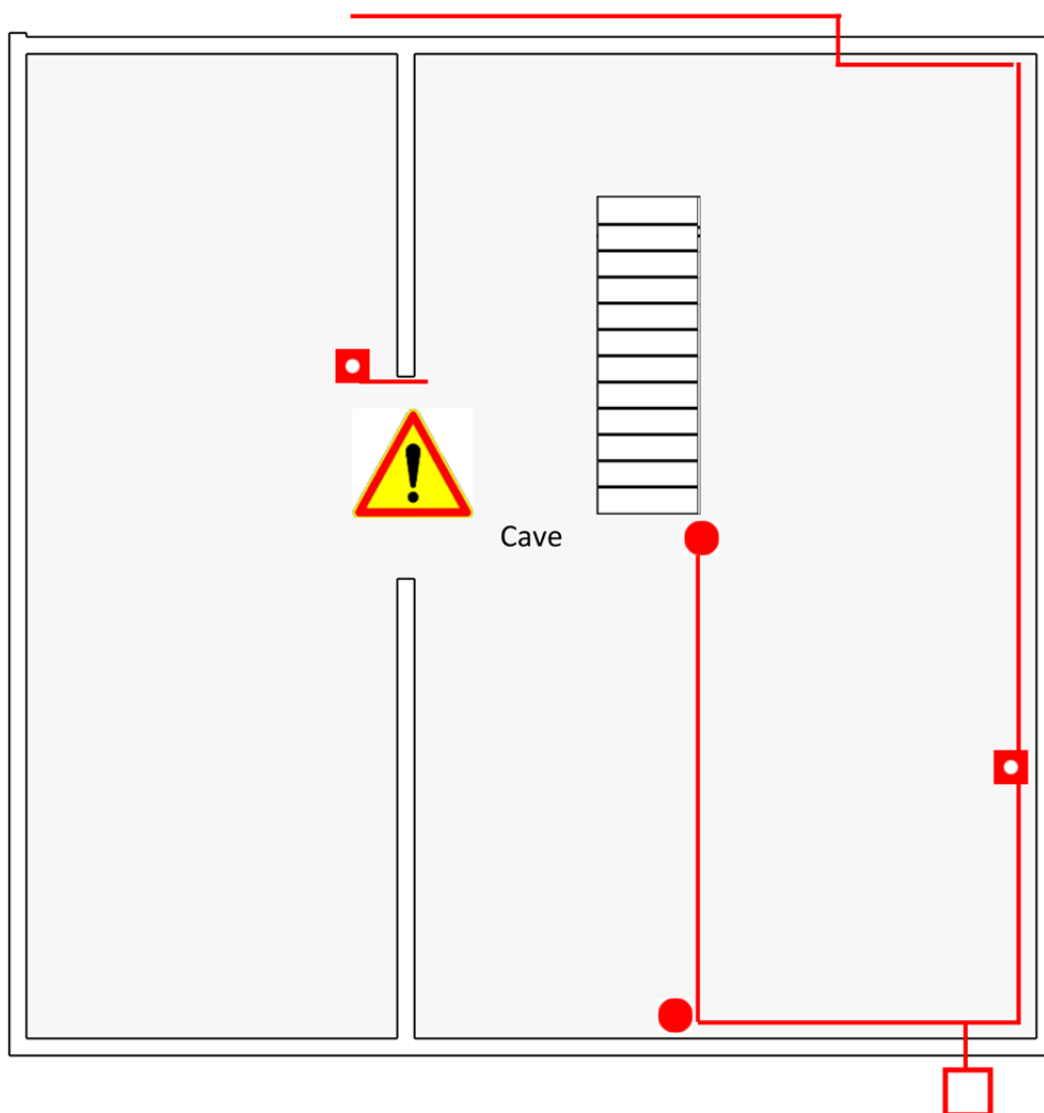
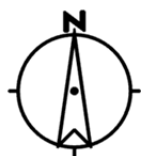
EI : Eaux industrielles

UN : Unitaire



<b>PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 1/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Sous sol

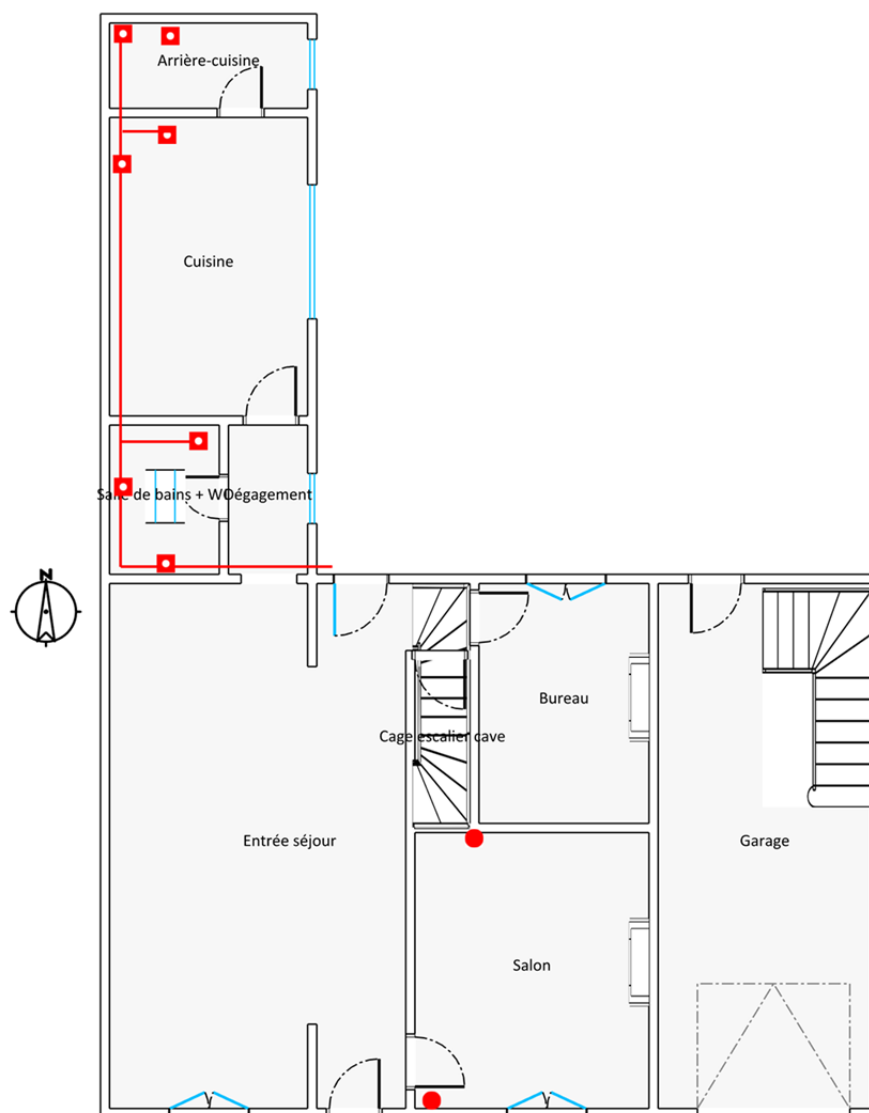
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 2/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

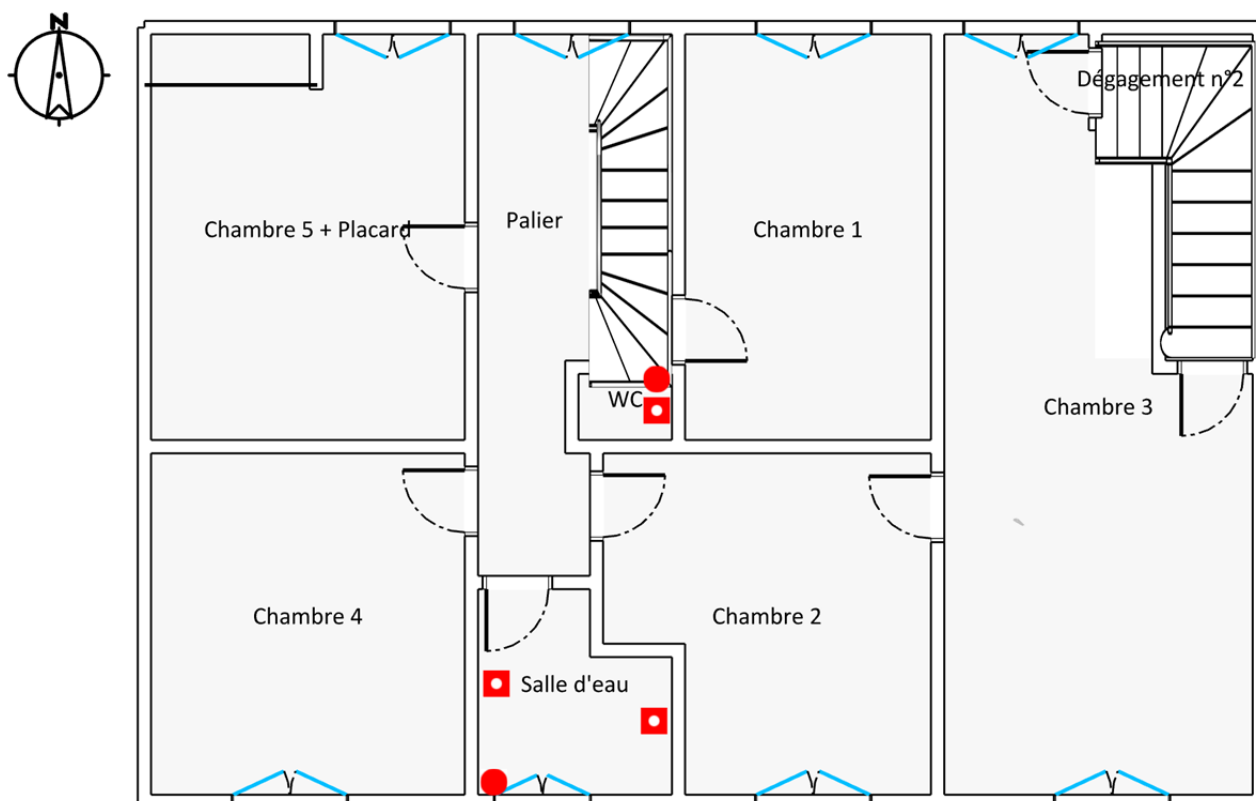






<b>PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 3/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage

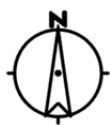
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 4/4		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Notice d'information

### GLOSSAIRE

#### *Boîte de branchement ou de collecte*

Enceinte, munie d'un élément de fermeture amovible réalisé sur un branchement ou un collecteur qui permet depuis la surface l'accès de matériel mais ne permet pas l'entrée des personnes.

Nota : Elle est positionnée sur une canalisation de branchement ou de collecte.

#### *Tampon*

Élément de fermeture amovible.

#### *Eaux usées domestiques (EU)*

Eaux provenant des cuisines, buanderies, lavabos, salles de bain, toilettes et installations similaires.

#### *Eaux ménagères (EM)*

Eaux usées domestiques à l'exclusion des matières fécales et des urines.

#### *Eaux vannes (EV)*

Eaux usées domestiques contenant exclusivement des matières fécales et des urines.

#### *Eaux pluviales (EP)*

Eaux issues des toitures et des surfaces imperméables.

#### *Eaux industrielles (EI)*

Caractérise tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

#### *Fosses et autres installations de même nature*

Dispositifs de traitement et d'accumulation, fosses septiques ou toutes eaux, bacs dégraisseurs, etc.

Nota : Dans le cas des installations raccordées au réseau public, ces dispositifs doivent être soit enlevés, soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

#### *Type de réseau public*

*Unitaire* : Réseau de canalisations assurant la collecte et le transport des eaux usées et de tout ou partie des eaux pluviales.

*Séparatif* : Réseau de canalisations assurant la collecte et le transport des eaux usées à l'exclusion des eaux pluviales. Le cas échéant, un second réseau de canalisations distinct et déconnecté du premier peut collecter et transporter des eaux pluviales

### ENTRETIEN ET MAINTENANCE

L'entretien des ouvrages d'assainissement collectif est un élément prépondérant du bon fonctionnement des installations.

Il convient notamment d'inspecter régulièrement et nettoyer si nécessaire les boîtes de collecte, afin d'éviter toute obstruction ou dépôt.

Toute opération d'entretien sur un appareil comportant un dispositif électromécanique est consignée dans un carnet.

Dans tous les cas d'entretien et de maintenance, il y a lieu de se référer aux recommandations d'entretien du fabricant.

### RECOMMANDATIONS

L'absence de siphon sur un équipement peut entraîner des nuisances olfactives à l'intérieur des locaux. Il est recommandé d'installer un siphon sur chaque équipement.

L'absence d'évent sur la colonne de chute d'eaux usées peut désamorcer les siphons situés sur les appareils sanitaires, entraînant des nuisances olfactives à l'intérieur des locaux. Il est recommandé de mettre en place une ventilation haute d'un diamètre au minimum égal à celui de la colonne de chute d'eaux usées, prolongé au-dessus de la toiture et des locaux habitables

Il est conseillé d'installer un dispositif anti-refoulement au niveau de la boîte de branchement, afin de se prémunir des mises en charge du réseau public lors de fortes pluies. Nota : ce dispositif est obligatoire pour les portions de l'installation privative situées en contrebas du réseau public.

La mise en place d'un siphon disconnecteur sur l'installation privative d'eaux usées permet de faire barrage aux odeurs issues du réseau public et de bloquer les gros déchets qui viendraient à pénétrer dans le circuit d'évacuation des eaux usées. Ce siphon disconnecteur doit rester accessible pour permettre un entretien périodique.

Les réseaux privés d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eaux industrielles doivent être réalisés en système séparatif à l'intérieur de la propriété et ce jusqu'au droit des boîtes de branchement distinctes situées en limite de propriété ou sous le domaine public.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau public n'est pas obligatoire. Afin de limiter le volume d'eaux pluviales déversées dans le réseau public, il est préconisé de favoriser leur infiltration dans les espaces verts (noues, cuvettes en herbe, etc.) si la nature du terrain le permet, et/ou de récupérer les eaux de toiture dans une citerne pour des usages à l'intérieur ou à l'extérieur des habitations tels que définis dans l'arrêté du 21/08/2008 (WC, lavage des sols, arrosage).

Le raccordement des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire. Toutefois, ce type de déversement peut être autorisé dans la mesure où il est compatible avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. L'autorisation de déversement est un document obligatoire délivré par la commune ou, le cas échéant, le gestionnaire du réseau. Toute modification de la nature des eaux industrielles déversées doit faire l'objet d'une nouvelle demande de raccordement.

# Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
SAS KEMYE  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Mesures de concentration en plomb dans les poussières  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
Repérage de termites avant travaux  
Etat parasitaire - Diagnostic Mèrues  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement  
Mesurage surface privative (Carrez)  
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)  
Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif  
Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 1<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France  
Société par actions simplifiée au capital de 1 400 000 euros  
SIREN 512 000 000 - RCS Nanterre - 430500004  
Tél : 01 41 43 50 00  
811 844 807 RCS Nanterre - N° 319 339 04007  
Régistrement DADS - 97501107

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92777 Nanterre Cedex 772 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1