



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

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

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

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

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)

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

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

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

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

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

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ 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

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

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : 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 205m² 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 termes

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_{EP}/m²/an



28 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
14/04/2035

Consommation en énergie finale : 141 kWh/m²/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

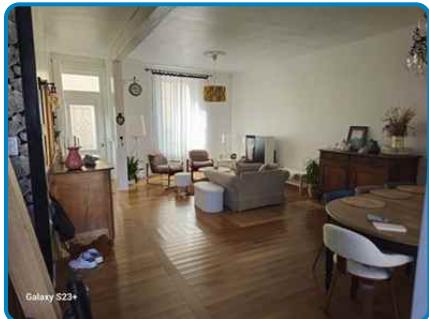
Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 10000 € - SIRET : 825 190 267 00013 - APE : 7120B



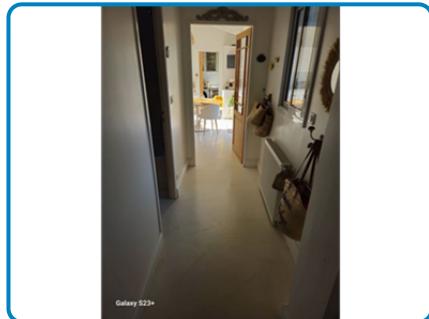
Planche photographique



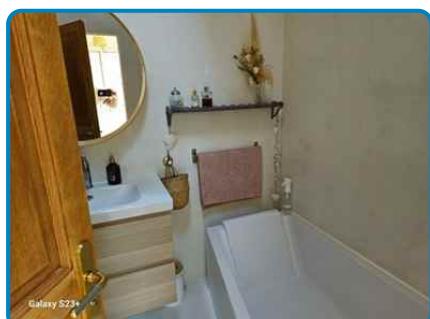
Maison principale Sous sol Cave



Maison principale Rez de chaussée Entrée séjour



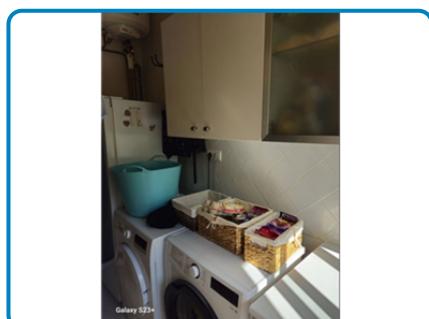
Maison principale Rez de chaussée Dégagement



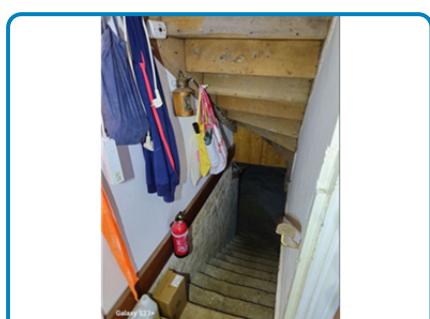
Maison principale Rez de chaussée Salle de bains + WC



Maison principale Rez de chaussée Cuisine



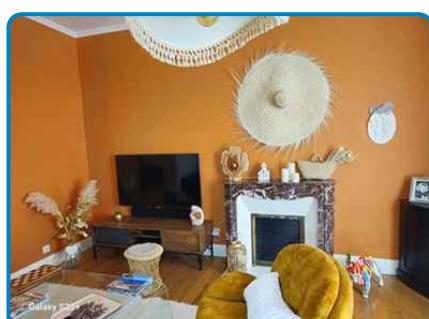
Maison principale Rez de chaussée Arrière-cuisine



Maison principale Rez de chaussée Cage escalier cave



Maison principale Rez de chaussée Bureau



Maison principale Rez de chaussée Salon



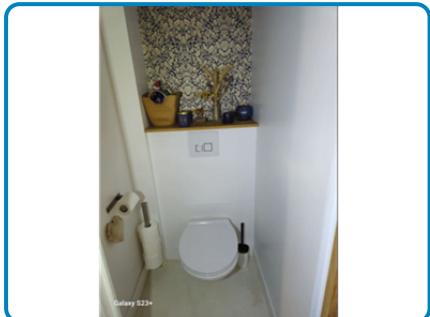
Maison principale Rez de chaussée Garage



Maison principale 1er étage Palier



Maison principale 1er étage Chambre 1



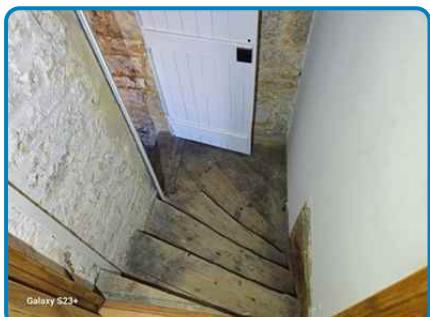
Maison principale 1er étage WC



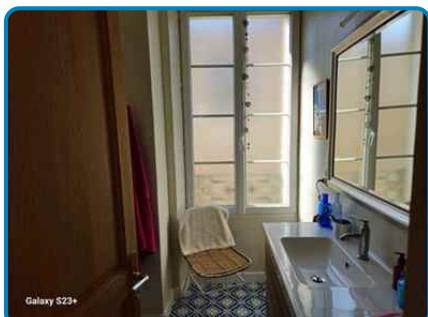
Maison principale 1er étage Chambre 2



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



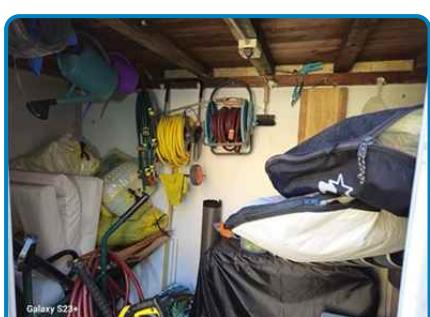
Maison principale 1er étage Chambre 5 + Placard



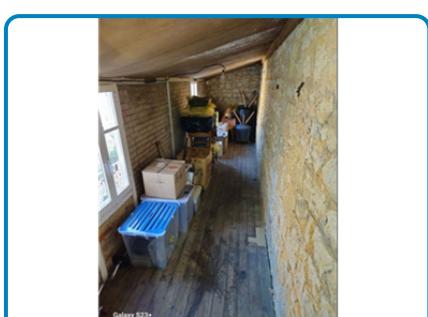
Maison principale 2ème étage Combles



Dépendance Rez de chaussée Appenti n°1



Dépendance Rez de chaussée Appenti n°2



Dépendance 1er étage Pièce



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 #A

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.



www.agendadiagnostics.fr

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



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 bâties
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâties 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'empoussièvement 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^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd 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'empoissièrement 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
 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
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
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 amiante-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'accès.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coiffés 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'expliciter 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 amiante
	⊗	Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiante
	⊕	Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amiante Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.
	a	Présence d'amiante
Paroi	?	Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
	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
État de conservation (EC)	PL	Plafond
	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
Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièremet 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		
	238	Conduit(s) de fluide Fibres ciment		D1 / Z1 
	1	Plancher Parquet Bois		
Maison principale Rez de chaussée Entrée séjour	2	Plinthe(s) Bois Peinte		
	3	Mur Pierres et platre Peinture (A)		
	4	Mur Pierres et platre Peinture (B)		
	5	Mur Pierres et platre Peinture (C)		
	6	Mur Brique et platre Peinture (D)		
	7	Mur Brique et platre Papier-Point (E)		
	8	Mur Brique et platre Peinture (F)		
	9	Plafond Plaque de plâtre Peinture		
	10	Poteaux Bois Peinture		
	11	Poutre(s) Bois Peinture		
	12	Porte Pvc		
	13	Fenêtre Pvc		
	14	Radiateur Métallique Peinture (Mur A)		
	15	Radiateur Métallique Peinture (Mur C)		
	16	Escalier Bois		
	17	Garde Corps / Rampe / main courante Bois Peinture		
	18	Porte fenêtre Pvc		
Maison principale Rez de chaussée Dégagement	75	Conduit(s) de fluide Métallique Peinture		
	19	Sol Béton		
	20	Plinthe(s) Bois Peinte		
	21	Mur(s) Plaque de plâtre Peinture		
	22	Plafond Bois Peinture		
	23	Poutre(s) Bois Peinture		
	24	Fenêtre Aluminium		
Maison principale Rez de chaussée Salle de bains +	25	Radiateur Métallique Peinture		
	26	Sol Béton		
	27	Plinthe(s) Bois Peinte		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	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		
	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		
Maison principale Rez de chaussée Arrière-cuisine	47	Plafond Bois		
	48	Poutre et charpente Bois		
	49	Porte Bois		
	50	Fenêtre Aluminium		
	51	Radiateur Métallique Peinture		
	52	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		
	53	Mur(s) Faïence		
Maison principale Rez de chaussée Cage escalier cave	54	Escalier Pierres		
	55	Mur(s) Brique et platre Peinture		
	56	Plafond Bois		
	57	Porte Bois		
Maison principale Rez de chaussée Bureau	58	Plancher Parquet Bois		
	59	Plinthe(s) Bois Peinte		
	60	Mur Brique et platre Peinture (A)		
	61	Mur Pierres et platre Peinture (B)		
	62	Mur Pierres et platre Peinture (C)		
	63	Mur Plaque de plâtre Peinture (D)		
	66	Plafond Plaque de plâtre Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Salon	69	Porte Bois		
	70	Fenêtre Pvc		
	72	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)		
	73	Cheminée Pierres		
	74	Conduit(s) de fluide Métallique Peinture		
	76	Plancher Parquet Bois		
	77	Plinthe(s) Bois Peinte		
	78	Mur Brique et platre Peinture (A)		

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale 1er étage WC	123	Mur Pierres et platre Peinture (C)		
	124	Porte Bois		
	125	Fenêtre Pvc		
	126	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)		
	196	Plafond Brique et platre Peinture		
	210	Garde Corps / Rampe / main courante Métallique Peinture		
	127	Sol Ciment Peinture		
	128	Plinthe(s) Bois Peinte		
	129	Mur Brique et platre Peinture (A)		
	130	Mur Brique et platre Peinture (B)		
Maison principale 1er étage Chambre 2	131	Mur Brique et platre Peinture (C)		
	132	Mur Brique et platre Peinture (D)		
	133	Mur Plaque de plâtre Peinture		
	134	Plafond Brique et platre Peinture		
	135	Porte Bois		
	136	Plancher Bois		
	137	Plinthe(s) Bois Peinte		
	138	Mur Brique et platre Peinture (A)		
	139	Mur Pierres et platre Peinture (C)		
	143	Porte Bois		
Maison principale 1er étage Chambre 3	144	Fenêtre Pvc		
	145	Radiateur Métallique Peinture (Mur D)		
	146	Mur Brique et platre Peinture (B)		
	147	Mur Brique et platre Peinture (E)		
	148	Mur Brique et platre Peinture (F)		
	149	Mur Pierres et platre Peinture (D)		
	197	Plafond Brique et platre Peinture		
	211	Garde Corps / Rampe / main courante Métallique Peinture		
	150	Plancher Parquet Bois stratifié		
	151	Plinthe(s) Bois		
Maison principale 1er étage Dégagement n°2	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 courante Métallique Peinture		
	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 prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale 1er étage Salle d'eau	164	Porte Bois		
	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 courante 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 courante 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 courante 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 prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale 2ème étage Combles n°2	243	Conduit(s) de fluide Pvc		
	244	Conduit(s) de fluide Brique et platre		
	245	Plancher Isolation type laine de verre		
	246	Mur(s) Pierres		
	247	Plafond Bois		
	248	Elements de charpente apparents Bois		
	215	Sol Béton		
	216	Mur Brique et platre Peinture (A)		
	217	Mur Brique et platre Peinture (B)		
	218	Mur Pierres et platre Peinture (C)		
Dépendance Rez de chaussée Appenti n°1	219	Mur Pierres et platre Peinture (D)		
	220	Plafond Bois		
	221	Porte Bois Peinte (Mur A)		
	222	Fenêtre Bois Peinte (Mur A)		
	224	Sol Béton		
	225	Mur Brique et platre Peinture (A)		
	226	Mur Brique et platre Peinture (D)		
	227	Mur Pierres et platre Peinture (B)		
	228	Mur Pierres et platre Peinture (C)		
	229	Plafond Bois		
Dépendance Rez de chaussée Appenti n°2	230	Porte Bois Peinte (Mur A)		
	231	Poutre(s) Bois		
	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

N°	ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION COMPOSANT / PARTIE	Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
		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^{er} 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 2nd 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers bronchopulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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		
a					Z1 : Conduit(s) de fluide Fibres ciment
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)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<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

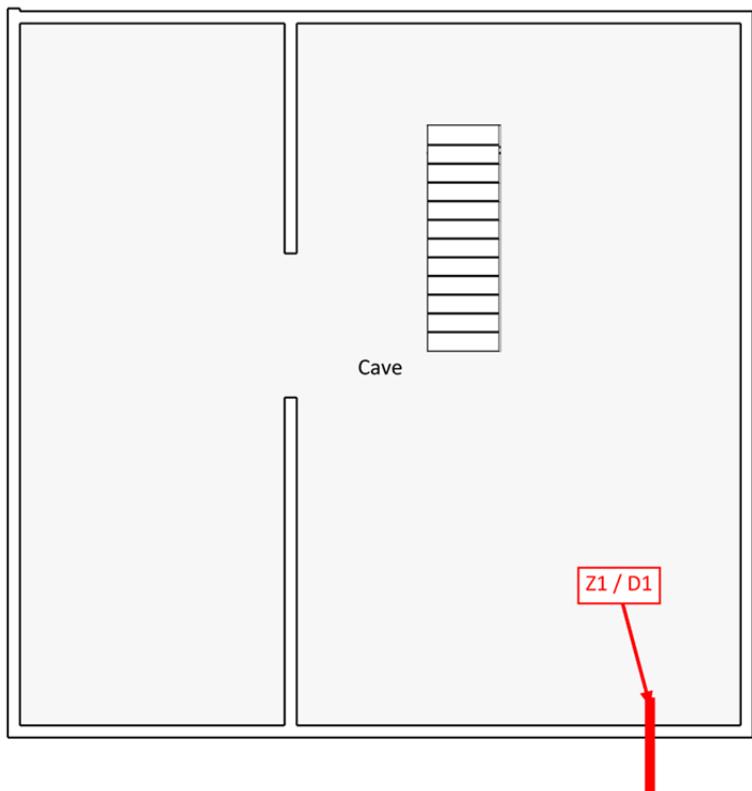


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier :</i> 2025-03-104 #A			
<i>N° planche :</i> 2/4 <i>Version :</i> 1 <i>Type :</i> Croquis			
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - Rez de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

Document sans échelle remis à titre indicatif

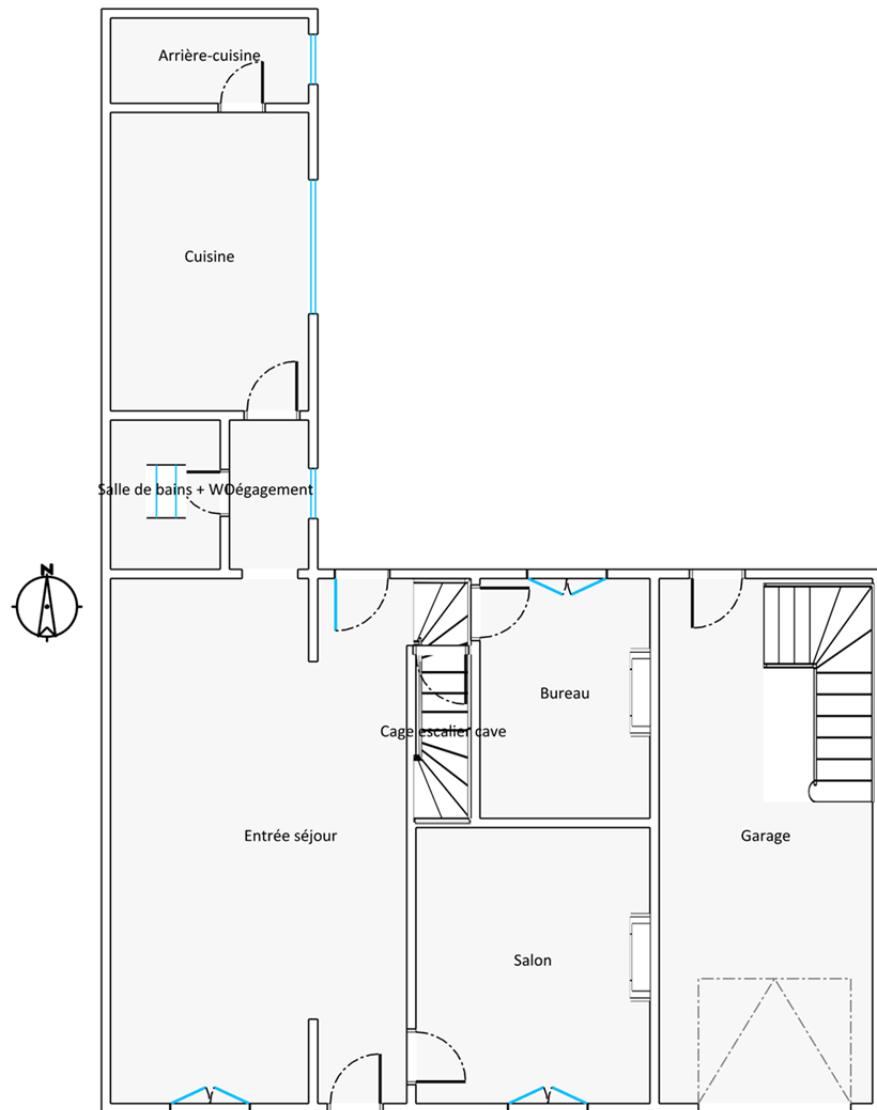


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i>	6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
N° dossier : 2025-03-104 #A				
N° planche : 3/4 Version : 1 Type : Croquis				
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau :	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

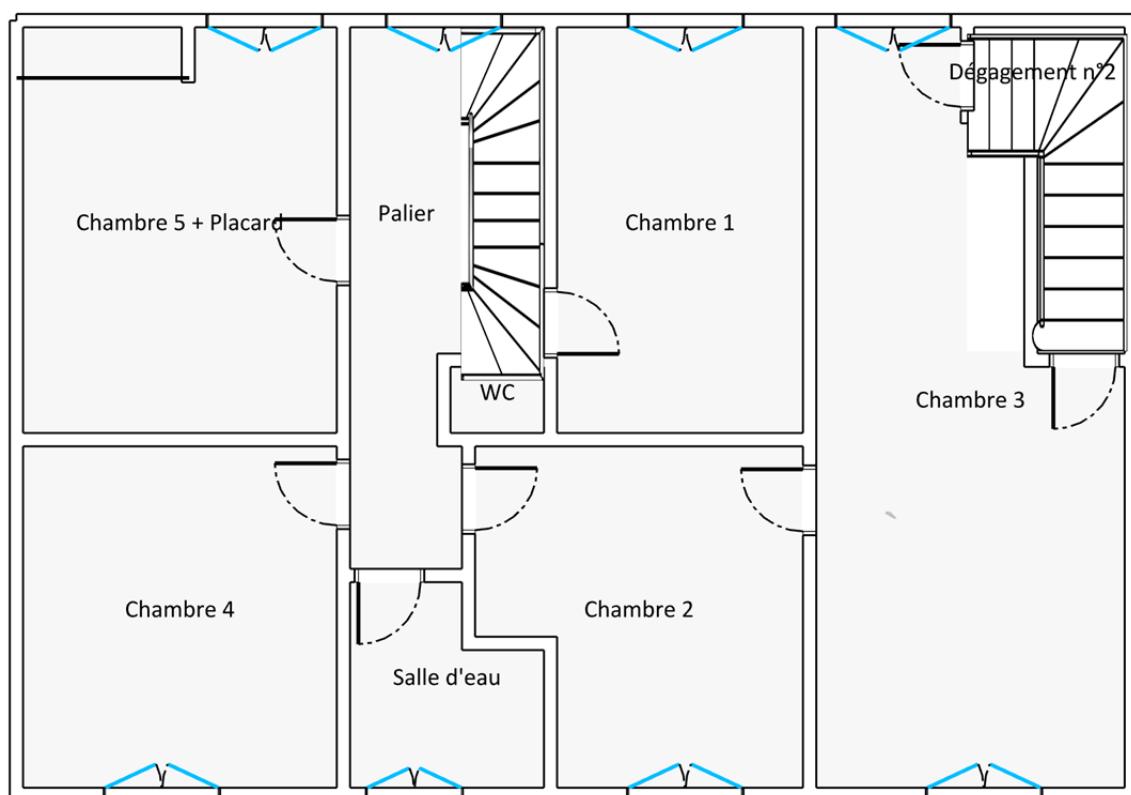
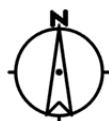


PLANCHE DE REPERAGE USUEL		Adresse de l'immeuble : 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON	
N° dossier : 2025-03-104 #A			
N° planche : 4/4 Version : 1 Type : Croquis			
Origine du plan : Cabinet de diagnostic		Bâtiment – Niveau :	Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

Monsieur Erwann LEBEAU
57A Chemin de Baudu
85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 10795855504 soutenu par AGENDA France garantissant les conséquences pénaclaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des prestations garanties par ce contrat.

Ce contrat est pour une durée de 12 mois à compter de la date d'effacement.

Satisfait 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- 3 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 ;

Garder à l'Assuré l'assurance responsabilité civile professionnelle de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées ou déclarées dans le contrat.

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 :

Relevage 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 (GH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 3 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les locaments industriels. (Amiante sans mention)

Conduite d'installations d'électricité, parties privatives et parties communes

Relevage de plomb avant travaux

Measures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat des réseaux

Diagnostic termiques avant ventes, parties privatives et parties communes

Relevage de termiques avant travaux

Etat diagnostic - Diagnostic Méridien

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 œuvre des préconisations

Audit thermique et audit acoustique des bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesures surfaces habitables, util. de plancher - Reliefs de surfaces

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

Reliefs de surfaces et mesures de volumes pour l'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilière (FRI) / Bureaux

Etat des lieux locatifs

Constat légalisation travaux

Prix de vente et location - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic téléphonique

Diagnostic 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)

Conseil et étude en rénovation énergétique

Militaires de copropriété, tantimes de charges

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

Contrôle de l'instillation d'assainissement non collectif

Contrôle du recouvrement 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'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs étrangers.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} 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 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société d'assurance au capital de 214 799 032 Euros
Siège social : 513, avenue de l'Europe - 92775 Nanterre Cedex - Tél. : 01 33 087 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400
Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 361-C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

Certifications

La certification
QUALIXPERT
des diagnostics

Certificat N° C3248
Monsieur Erwann LEBEAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / PR16 consultable sur 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 valide	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de certification des compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers intervenant dans les domaines du diagnostic énergie, gaz, plomb et amiante, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat relatif à la présence de termiques dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et amiante, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et amiante, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et amiante, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et amiante, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et amiante, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 04 février 2025
Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/D 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.

LCC QUALIXPERT 17 rue des Capucins - 91190 Claye-Souilly
Tél. : 01 83 72 08 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Claye-Souilly 493 037 832 00018

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
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**

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**

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

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 :	<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> 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).

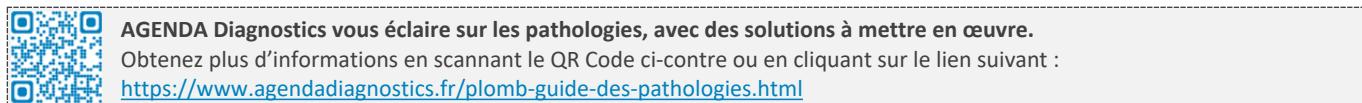
Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ 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.

SYNTHESE 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.



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 : $< 1 \text{ mg/cm}^2$
- ▶ Classe 1 : $\geq 1 \text{ mg/cm}^2 +$ Non dégradé (ND) ou non visible (NV)
- ▶ Classe 2 : $\geq 1 \text{ mg/cm}^2 +$ État d'usage (EU)
- ▶ Classe 3 : $\geq 1 \text{ mg/cm}^2 +$ 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^2 .

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} 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^2 .

Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm^2) ;
- 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^2) ;
- 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^2), 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
		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
≥ seuil	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérisation, écaillement, 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^2)	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^2)	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.	Classement	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.	Classement	Observations / Nature dégradation
2					Gauche	0,2			
3		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Droite	0,1		0	
4					< 1 m	0,5			
5	A	Mur	Pierres et platre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
6					< 1 m	0,1			
7	B	Mur	Pierres et platre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
8					< 1 m	0,3			
9	C	Mur	Pierres et platre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
10					< 1 m	0,1			
11	D	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
12					< 1 m	0,4			
13	E	Mur	Brique et platre	Papier-Point	> 1 m	0,1		0	
14					< 1 m	0,3			
15	F	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
16		PL	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Nord	0,2		
17					Sud	0,3		0	
18			Poteaux	Bois	Peinture	Gauche	0,1		
19					Droite	0,2		0	
20			Poutre(s)	Bois	Peinture	Gauche	0,4		
21					Droite	0,3		0	
22	A	Radiateur	Métallique	Peinture	Gauche	0,6			
23					Droite	0,1		0	
24		C	Radiateur	Métallique	Peinture	Gauche	0,6		
25					Droite	0,4		0	
26			Garde Corps / Rampe / main courante	Bois	Peinture	Gauche	0,4		
27					Droite	0,5		0	
28			Conduit(s) de fluide	Métallique	Peinture	Gauche	0,4		
29					Droite	0,3		0	
-	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.	Classement	Observations / Nature dégradation
-		Escalier	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
Nombre d'unités de diagnostic :	19				Nombre de mesures :	28			
Nombre d'unités de classe 3 :	0				% d'unités de classe 3 :	0 %			
Risque de saturnisme infantile :	Non								
Dégénération du bâti :	Non								

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.	Classement	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 de mesures :	0			
Nombre d'unités de classe 3 :	0				% d'unités de classe 3 :	0 %			
Risque de saturnisme infantile :	Non								
Dégénération du bâti :	Non								

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.	Classement	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 de mesures :	0			
Nombre d'unités de classe 3 :	0				% d'unités de classe 3 :	0 %			
Risque de saturnisme infantile :	Non								
Dégénération du bâti :	Non								

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.	Classement	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.	Classement	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 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 Arrière-cuisine

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				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 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 Cage escalier cave

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
30					< 1 m	0,1			
31		Mur(s)	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,6		0	
-		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 d'unités de classe 3 : **0**Risque de saturnisme infantile : **Non**Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures :

2

% d'unités de classe 3 :

0 %

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.	Classement	Observations / Nature dégradation
32					Gauche	0,4			
33		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Droite	0,6		0	
34					< 1 m	0,5			
35	A	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,3		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
36	B	Mur	Pierres et platre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
37					> 1 m	0,5			
38	C	Mur	Pierres et platre	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**

Dégénération 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.	Classement	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 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**

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 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 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 platre		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 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 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		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,6			
65					Droite	0,5		0	
66		A	Mur	Pierres et platre	< 1 m	0,3			
67					> 1 m	0,1		0	
68		B	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,2			
69					> 1 m	0,5		0	
70		C	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,4			
71					> 1 m	0,3		0	
72		D	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,2			
73					> 1 m	0,2		0	
74		E	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,3			
75					> 1 m	0,3		0	
76		F	Mur	Brique et platre	> 1 m	0,2			
77					< 1 m	0,5		0	
78		G	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,1			
79					> 1 m	0,5		0	
80		H	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,1			
81					> 1 m	0,3		0	
82		PL	Plafond	Brique et platre	Nord	0,6			
83					Sud	0,3		0	
84		Garde Corps / Rampe / main courante	Métallique	Peinture	Gauche	0,4			
85					Droite	0,4		0	
-	SO	Plancher	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Garde Corps / Rampe / main courante	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement

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

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégénération 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			
87					Droite	0,5		0	
88		A	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,3			
89					> 1 m	0,5		0	
90		D	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,5			
91					> 1 m	0,4		0	
92		C	Mur	Pierres et platre	< 1 m	0,1			
93					> 1 m	0,1		0	
94		PL	Plafond	Brique et platre	Nord	0,5			
95					Sud	0,5		0	
96		B	Radiateur	Métallique	Gauche	0,2			
97					Droite	0,3		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
98		Garde Corps / Rampe / main courante	Métallique	Peinture	Gauche	0,6			
99					Droite	0,3		0	
-	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**

Dégénération 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		Sol	Ciment	Peinture	Nord	0,6			
101	SO				Sud	0,2		0	
102		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Gauche	0,4			
103					Droite	0,5		0	
104		A	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,1			
105					> 1 m	0,5		0	
106		B	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,3			
107					> 1 m	0,5		0	
108		C	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,5			
109					> 1 m	0,5		0	
110		D	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,2			
111					> 1 m	0,4		0	
112			Mur	Plaque de plâtre	< 1 m	0,5			
113					> 1 m	0,2		0	
114		PL	Plafond	Brique et platre	Nord	0,1			
115					Sud	0,5		0	
-			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**

Dégénération 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			
117					Droite	0,5		0	
118		A	Mur	Brique et platre	< 1 m	0,6			
119					> 1 m	0,3		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
120	B	Mur	Brique et platre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
121					> 1 m	0,6			
122	E	Mur	Brique et platre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
123					> 1 m	0,1			
124	F	Mur	Brique et platre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
125					> 1 m	0,1			
126	C	Mur	Pierres et platre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
127					> 1 m	0,1			
128	D	Mur	Pierres et platre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
129					> 1 m	0,1			
130	PL	Plafond	Brique et platre	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 d'unités de classe 3 : **0**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégénération du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **20**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

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.	Classement	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 d'unités de classe 3 : **0**

Nombre de mesures : **4**

% 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					< 1 m	0,1			
141		Mur(s)	Plaque de plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
-	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					Gauche	0,6			
143		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Droite	0,5		0	
144					< 1 m	0,1			
145	A	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
146					< 1 m	0,1			
147	B	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
148					< 1 m	0,1			
149	C	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
150					< 1 m	0,2			
151	D	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
152					< 1 m	0,3			
153	E	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
154					< 1 m	0,5			
155	G	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
156					< 1 m	0,3			
157	H	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
158					< 1 m	0,2			
159	F	Mur	Pierres et platre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
160					Nord	0,3			
161	PL	Plafond	Brique et platre	Peinture	Sud	0,5		0	
162					Gauche	0,2			
163	B	Radiateur	Métallique	Peinture	Droite	0,6		0	
164					Gauche	0,6			
165		Garde Corps / Rampe / main courante	Métallique	Peinture	Droite	0,3		0	
-	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**

Dégénération 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					Gauche	0,2			
167		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Droite	0,1		0	
168					< 1 m	0,1			
169	A	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,6		0	
170					< 1 m	0,4			
171	D	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
172					< 1 m	0,3			
173	B	Mur	Pierres et platre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
174					< 1 m	0,2			
175	C	Mur	Pierres et platre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
176					Nord	0,5			
177	PL	Plafond	Brique et platre	Peinture	Sud	0,3		0	
178					Gauche	0,1			
179	B	Radiateur	Métallique	Peinture	Droite	0,3		0	
180					Gauche	0,4			
181		Garde Corps / Rampe / main courante	Métallique	Peinture	Droite	0,1		0	
-	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**

Dégénération 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					Gauche	0,3			
183		Plinthe(s)	Bois	Peinte	Droite	0,2		0	
184					< 1 m	0,2			
185	A	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
186					< 1 m	0,1			
187	B	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
188					< 1 m	0,4			
189	C	Mur	Pierres et platre	Peinture	> 1 m	0,3		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
190	D	Mur	Pierres et platre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
191					> 1 m	0,3			
192	PL	Plafond	Brique et platre	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**

Dégénération 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.	Classement	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 platre		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **6**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégénération 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.	Classement	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 de mesures : **8**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégénération du bâti : **Non**

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					Nord	0,4			
209	SO	Sol	Béton		Sud	0,3		0	
210					< 1 m	0,3			
211	A	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
212					< 1 m	0,1			
213	B	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
214					< 1 m	0,6			
215	C	Mur	Pierres et platre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
216					< 1 m	0,4			
217	D	Mur	Pierres et platre	Peinture	> 1 m	0,6		0	
218					Nord	0,1			
219	PL	Plafond	Bois		Sud	0,4		0	
220					Ouvrant	0,4			
221	A	Porte	Bois	Peinte	Dormant	0,6		0	
222					Ouvrant	0,1			
223	A	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinte	Dormant	0,5		0	
224					Ouvrant	0,3			
225	A	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinte	Dormant	0,3		0	

Nombre d'unités de diagnostic : **9**

Nombre de mesures : **18**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégénération du bâti : **Non**

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					Nord	0,6			
227	SO	Sol	Béton		Sud	0,6		0	
228					< 1 m	0,6			
229	A	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
230					< 1 m	0,5			
231	D	Mur	Brique et platre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
232					< 1 m	0,4			
233	B	Mur	Pierres et platre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
234					< 1 m	0,5			
235	C	Mur	Pierres et platre	Peinture	> 1 m	0,6		0	
236					Nord	0,4			
237	PL	Plafond	Bois		Sud	0,4		0	
238					Gauche	0,4			
239		Poutre(s)	Bois		Droite	0,3		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
240	A	Porte	Bois	Peinte	Ouvrant	0,2		0	
241					Dormant	0,2			

Nombre d'unités de diagnostic : **8**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégénération du bâti : **Non**

Nombre de mesures :

16

% d'unités de classe 3 :

0 %

Dépendance 1er étage Pièce

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
242	SO	Plancher	Bois		Nord	0,5		0	
243					Sud	0,2			
244		Mur(s)	Pierres		< 1 m	0,6		0	
245					> 1 m	0,6			
246		Mur	Brique et ciment		< 1 m	0,1		0	
247					> 1 m	0,4			
248	PL	Plafond	Bois		Nord	0,5		0	
249					Sud	0,5			
250		Porte	Bois	Peinte	Ouvrant	0,6		0	
251					Dormant	0,3			
252	B	Fenêtre (s) - Intérieur	Bois	Peinte	Ouvrant	0,6		0	
253					Dormant	0,2			
254	B	Fenêtre (s) - Extérieur	Bois	Peinte	Ouvrant	0,6		0	
255					Dormant	0,3			
256		Garde Corps / Rampe / main courante	Métallique	Peinture	Gauche	0,5		0	
257					Droite	0,2			

Nombre d'unités de diagnostic : **8**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégénération du bâti : **Non**

Nombre de mesures :

16

% d'unités de classe 3 :

0 %

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			
	Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<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

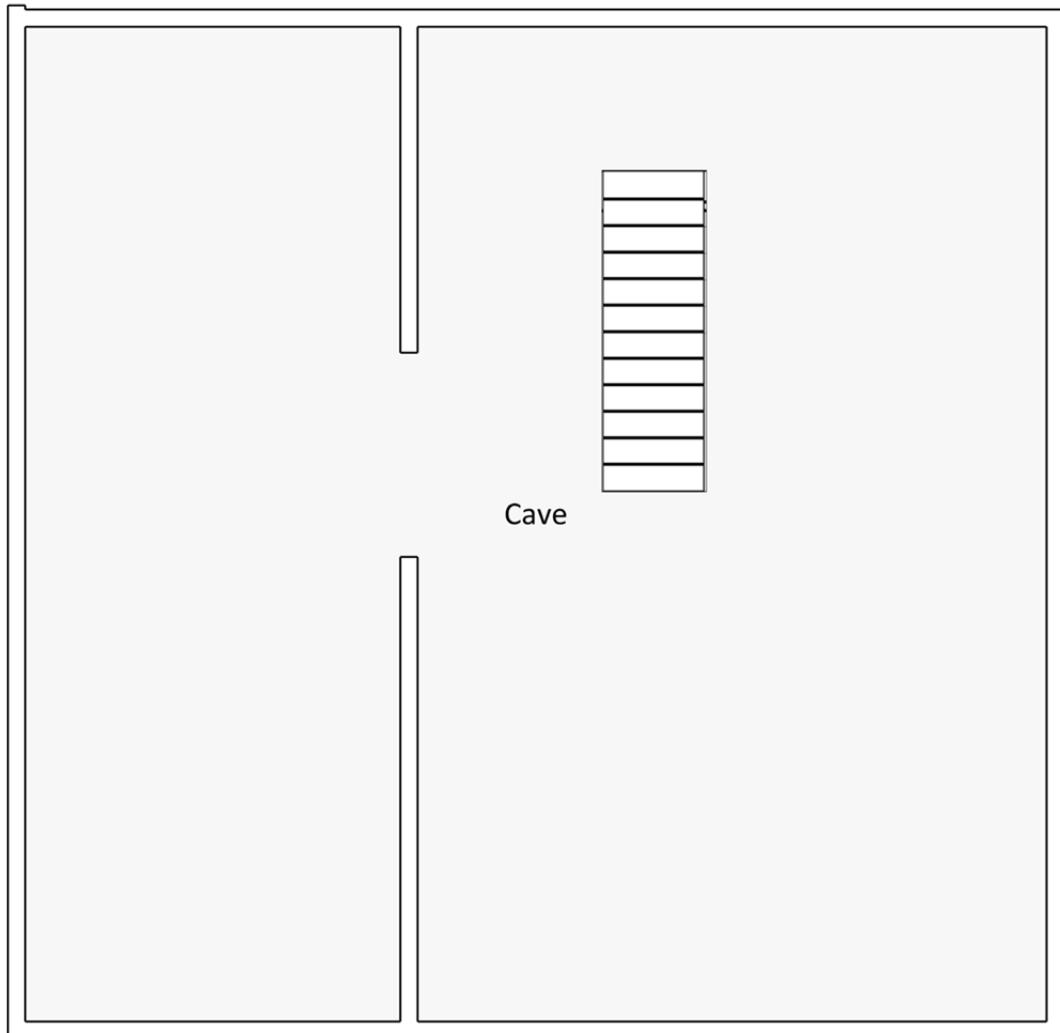
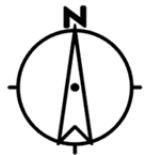


PLANCHE DE REPERAGE USUEL
N° dossier: 2025-03-104

N° planche: 2/4 *Version:* 1 *Type:* Croquis

Origine du plan: Cabinet de diagnostic

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

Bâtiment – Niveau: Maison principale - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

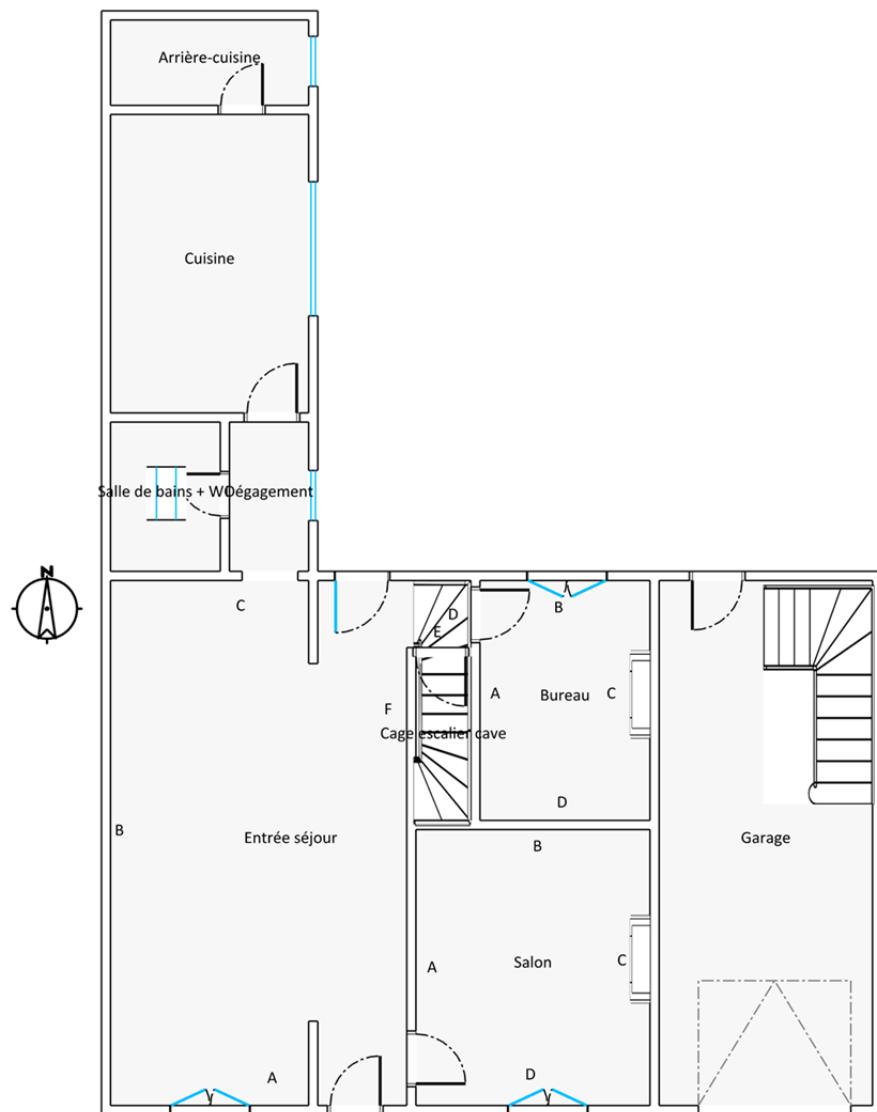


PLANCHE DE REPERAGE USUEL
N° dossier: 2025-03-104

N° planche: 3/4 *Version:* 1 *Type:* Croquis

Origine du plan: Cabinet de diagnostic

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

Bâtiment – Niveau: Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

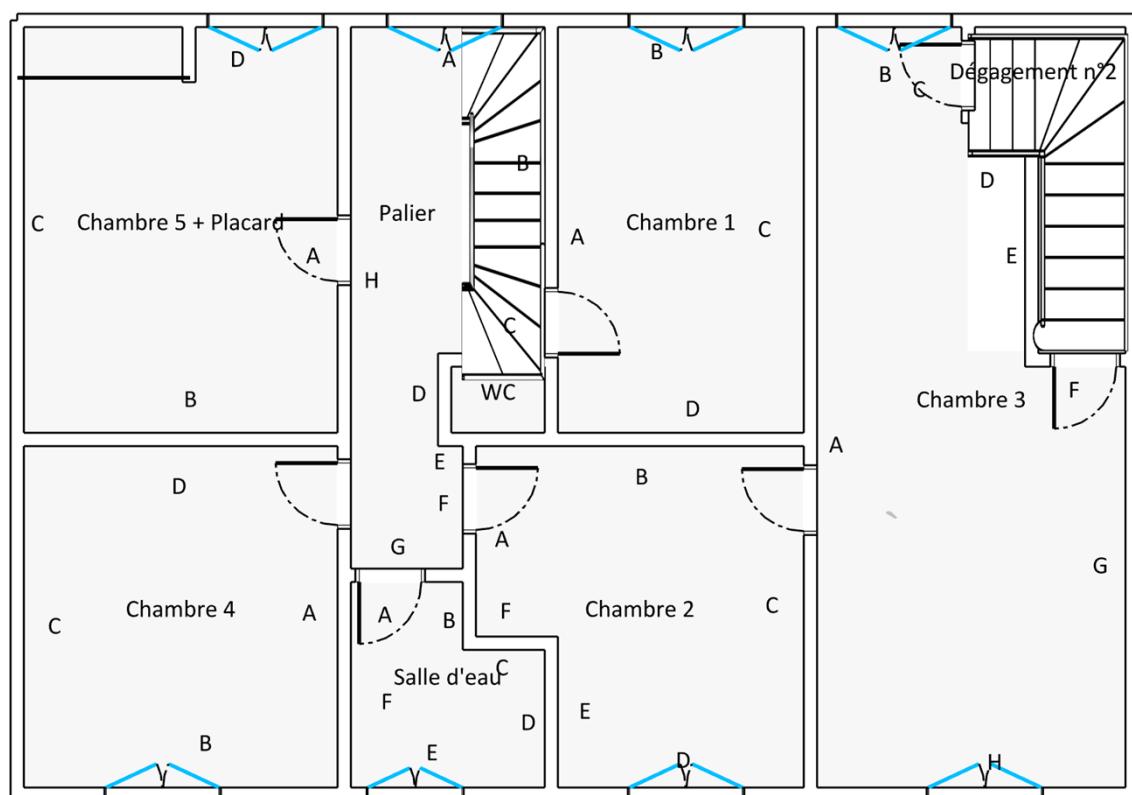
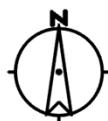


PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON	
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104			
<i>N° planche:</i> 4/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 2ème étage	

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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords 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 ;
- Eloignez-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

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE	
AXA France IARD, atteste que : Monsieur Erwann LEBEAU 57A Chemin de Baudu 85300 CHALLANS	
<small>Bénéficiaire du contrat n° 1075855504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des services garantis par ce contrat.</small>	
<small>Co-contractant pour cette garantie : SAS KEMYE</small>	
<small>Bénéficiaire des 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.272- 4 et L.271- 4 à L.271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;</small>	
<small>- Garantir la responsabilité civile professionnelle de la personne physique ou qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des sévices ou actes faits ou déclarés aux Diagnostics Particularisés à venir.</small>	
<small>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 :</small>	
<small>Relevage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenue de l'antenne, sauf dans les immeubles de grande hauteur (GH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 3 à 4, les immeubles de travail hébergant plus de 300 personnes et les locatifs industriels. (Amianté sans mention)</small>	
<small>Conduite de travaux de diagnostic et de conseil en diagnostic (CRDP), parties privatives et parties communes.</small>	
<small>Relevage de plombs avant travaux</small>	
<small>Mesures de concentration en plomb dans les poussières</small>	
<small>Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes</small>	
<small>Etat de gaz</small>	
<small>Dépistage de termiques avant ventes, parties privatives et parties communes</small>	
<small>Relevage de termiques avant travaux</small>	
<small>Etat partiel - Diagnostic Métrique</small>	
<small>Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments</small>	
<small>Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté</small>	
<small>Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées</small>	
<small>Constat et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations</small>	
<small>Audit de l'efficacité énergétique des bâtiments ne comportant qu'un seul logement</small>	
<small>Mesure surface privative (Carrez)</small>	
<small>Mesures surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces</small>	
<small>Plans et croquis à l'exception de toute activité de conception</small>	
<small>Relevage de l'état de conservation et d'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation</small>	
<small>Recherche de renseignement immobilière PEIHAL / Bautec</small>	
<small>Etat des lieux locatifs</small>	
<small>Constat légalisation et état</small>	
<small>Etat d'installations intérieures de gaz</small>	
<small>Etat d'installations intérieures d'électricité</small>	
<small>Etat d'installations intérieures d'électricité</small>	
<small>Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.</small>	
<small>La présente attestation ne peut engager l'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.</small>	
<small>Sa validité est pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assurances étrangères.</small>	
<small>La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} 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.</small>	
<small>Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2023, pour la Société AXA</small>	
<small>Maison Tous les Mots France Société d'assurance et de réassurance Siège social : 513, Terres des Alpes - 63377 Nuziers - RCS Clermont-Ferrand 321 087 400 R.C.S. Nantaise Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 363-C CGU - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance</small>	
<small>1/2</small>	

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

Certifications

La certification QUALIXPERT		
Certificat N° C3248 Monsieur Erwann LEBEAU		
<small>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</small>		
<small>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</small>		
Audit énergétique	Certificat valide Du 04/02/2025 au 19/10/2028	<small>Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers intervenant dans les domaines du diagnostic énergétique mentionné à l'article L.126-29-1 du Code de la Construction et de l'Habitation</small>
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide Du 20/10/2021 au 19/10/2028	<small>Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique</small>
Etat relatif à la présence de termiques dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valide Du 20/10/2021 au 19/10/2028	<small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimante, électrique, gaz, plomb et électricité, de leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valide Du 20/10/2021 au 19/10/2028	<small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimante, électrique, gaz, plomb et électricité, de leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>
Amianté sans mention	Certificat valide Du 23/11/2021 au 22/11/2028	<small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimante, électrique, gaz, plomb et électricité, de leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide Du 20/10/2021 au 19/10/2028	<small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimante, électrique, gaz, plomb et électricité, de leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide Du 20/10/2021 au 19/10/2028	<small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimante, électrique, gaz, plomb et électricité, de leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>
		Date d'établissement le mardi 04 février 2025
		Marjorie ALBERT Directrice Administrative
		P/D Morgane MAS
<small>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.</small>		
<small>I09 Certification de compétence version N 01020</small>		
<small>LCC QUALIXPERT 17 route des cognassins - 81190 Castres Tél. : 05 83 72 08 13 - www.qualixpert.com SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres 3087493 037 832 00018</small>		



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 #T

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)**



www.agendadiagnostics.fr

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





Informations collectées auprès du donneur d'ordre :	Traitements antérieurs contre les termites :	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas
Document(s) fourni(s) :	Présence de termites dans le bâtiment :	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas
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 mérule, 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 platre Papier-Peint (Mur E)	Absence d'indice
	Mur Brique et platre Peinture (Murs D+F)	Absence d'indice
	Mur Pierres et platre 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
Dégagement	Poteaux Bois Peinture	Absence d'indice
	Poutre(s) Bois Peinture	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture (Murs A+C)	Absence d'indice
	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
Salle de bains + WC	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
	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
	Sol Béton	Absence d'indice
Cuisine	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
	Radiateur Métallique Peinture	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice
	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc	Absence d'indice
Arrière-cuisine	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
	Porte Bois	Absence d'indice
	Poutre et charpente Bois	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice
	Escalier Pierres	Absence d'indice
Cage escalier cave	Mur(s) Brique et platre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Cheminée Pierres	Absence d'indice
Bureau	Conduit(s) de fluide Métallique Peinture	Absence d'indice
	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Mur Brique et platre Peinture (Mur A)	Absence d'indice
	Mur Pierres et platre 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
Salon	Porte Bois	Absence d'indice
	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)	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 platre Peinture (Mur A)	Absence d'indice
	Mur Pierres et platre 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
Extérieur	Radiateur Métallique Peinture (Mur B)	Absence d'indice
	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
Garage	Volet(s) Pvc	Absence d'indice
	Escalier Bois	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Bois	Absence d'indice
	Mur Pierres	Absence d'indice
	Mur(s) Pierres et platre	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 courante Bois	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et platre Peinture (Murs B+C+D+E+F+G+H)	Absence d'indice
	Mur Pierres et platre Peinture (Mur A)	Absence d'indice
	Plafond Brique et platre 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 courante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et platre Peinture (Murs A+D)	Absence d'indice
	Mur Pierres (Murs B+C)	Absence d'indice
	Mur Pierres et platre Peinture (Mur C)	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
WC	Plafond Brique et platre 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
	Mur Brique et platre Peinture (Murs A+B+C+D)	Absence d'indice
	Mur Plaque de plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Brique et platre Peinture	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinte	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Chambre 2	Sol Ciment Peinture	Absence d'indice
	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et platre Peinture (Murs A+B+E+F)	Absence d'indice
	Mur Pierres et platre Peinture (Murs C+D)	Absence d'indice
	Plafond Brique et platre 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 D)	Absence d'indice
Chambre 3	Fenêtre (s) Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante 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
	Escalier Bois	Absence d'indice
Dégagement n°2	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
	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et platre Peinture (Murs A+B+C+D+E+G+H)	Absence d'indice
	Mur Pierres et platre Peinture (Mur F)	Absence d'indice
	Plafond Brique et platre Peinture	Absence d'indice
Salle d'eau	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 courante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et platre Peinture (Murs A+D)	Absence d'indice
	Mur Pierres et platre Peinture (Murs B+C)	Absence d'indice
	Plafond Brique et platre 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
Chambre 5 + Placard	Fenêtre Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Métallique Peinture	Absence d'indice
	Mur Brique et platre Peinture (Murs A+B)	Absence d'indice
	Mur Pierres et platre Peinture (Murs C+D)	Absence d'indice
	Plafond Brique et platre 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 platre	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 platre Peinture (Murs A+B)	Absence d'indice
	Mur Pierres et platre 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 platre Peinture (Murs A+D)	Absence d'indice
	Mur Pierres et platre 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 cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques 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 à 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



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



PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<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

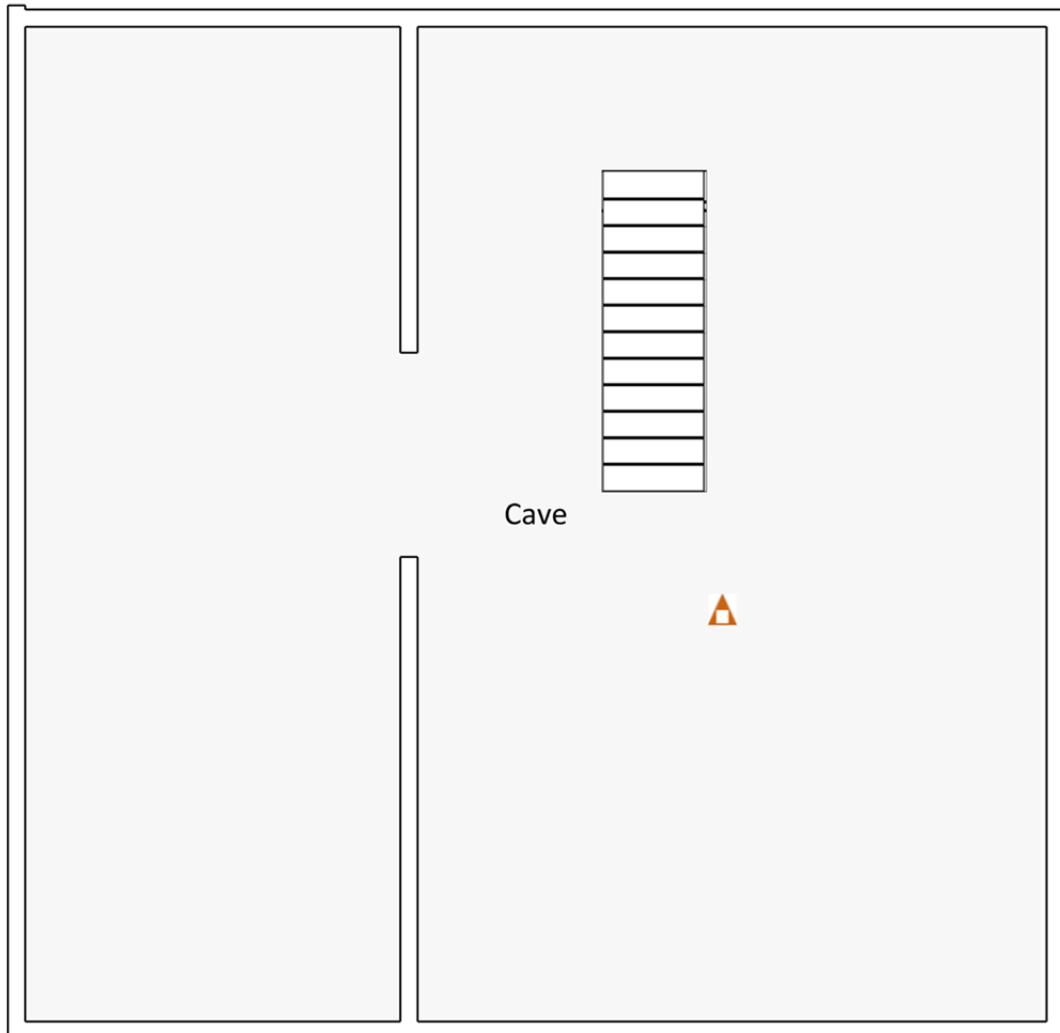
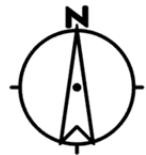




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 2/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

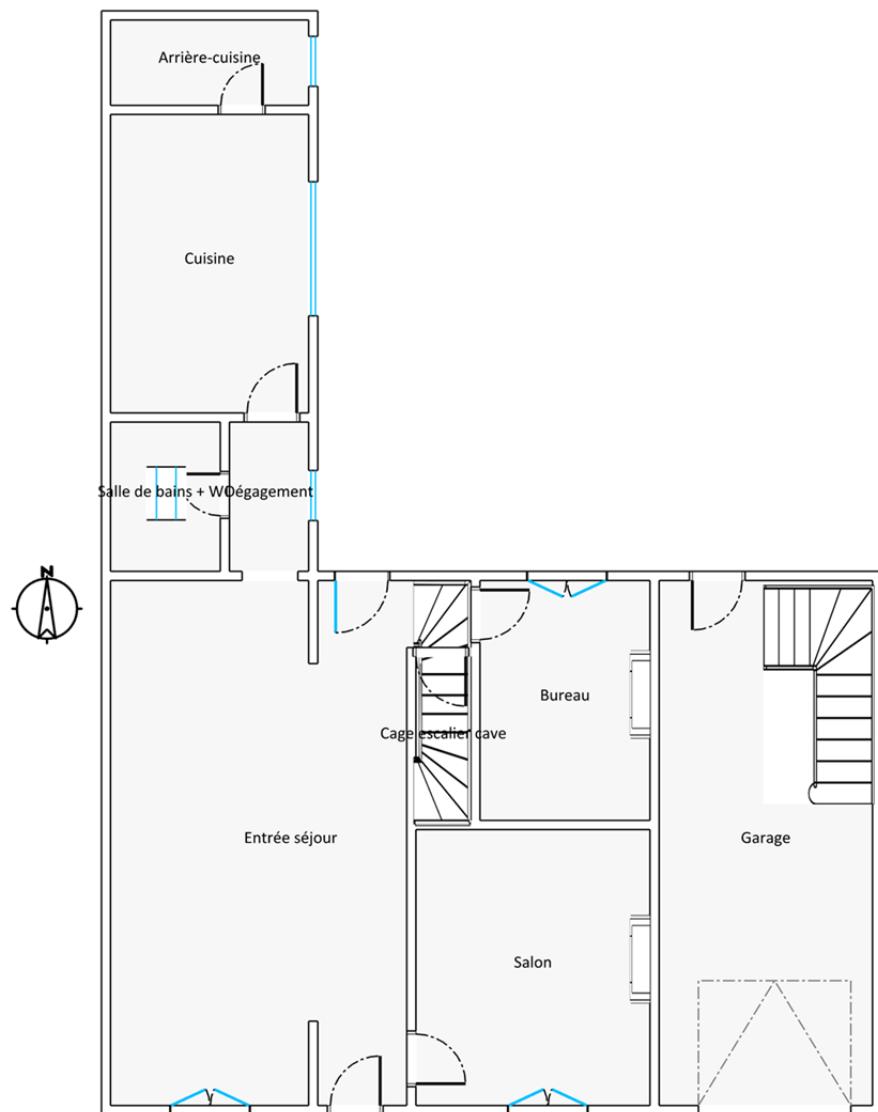



PLANCHE DE REPERAGE USUEL
N° dossier: 2025-03-104

N° planche: 3/4 *Version:* 1 *Type:* Croquis

Origine du plan: Cabinet de diagnostic

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

Bâtiment – Niveau: Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

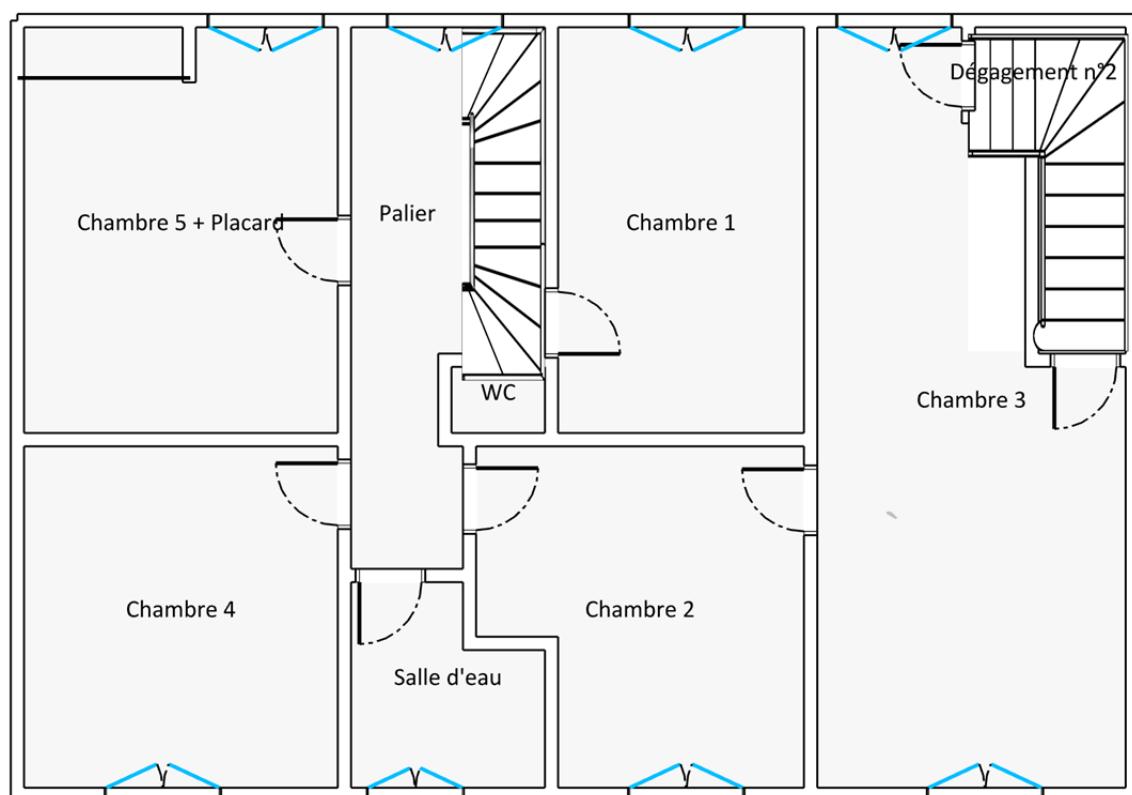
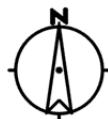
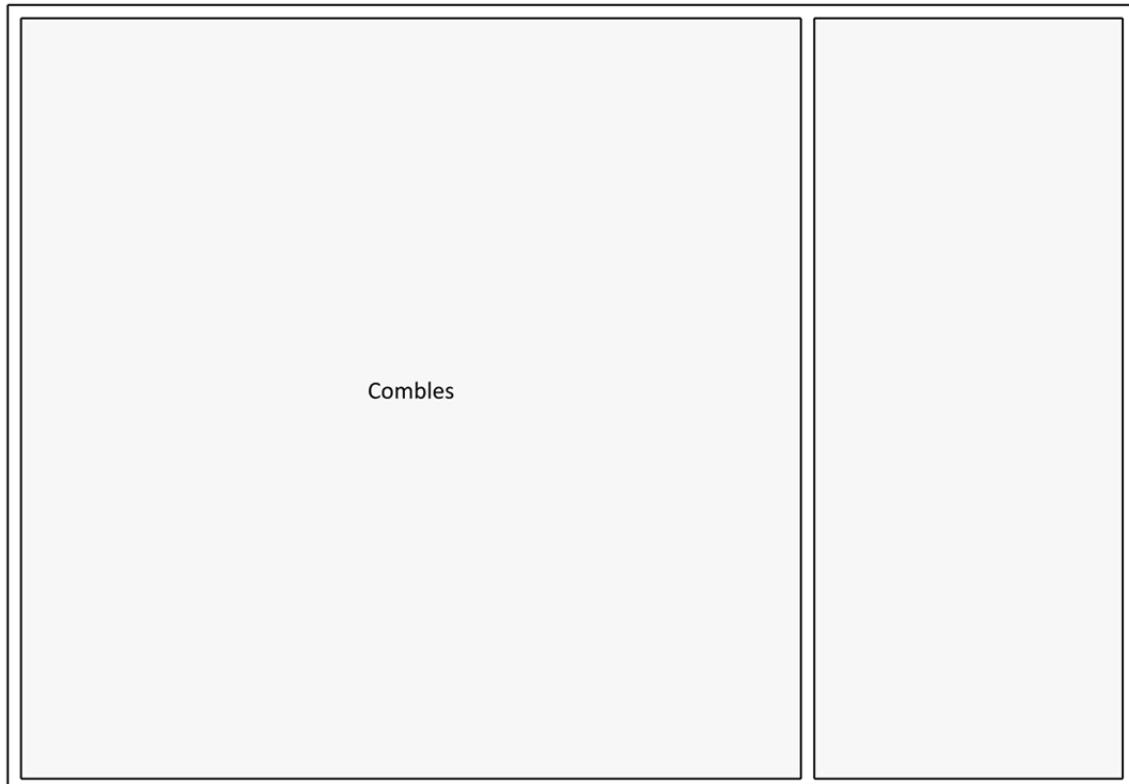
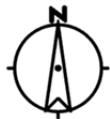




PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i>	6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104			
<i>N° planche:</i> 4/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 2ème étage

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.

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 rejettés 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 souterraines 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 (imago) ;
- 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 (imago) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

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

Bénéficiaire du contrat n° 1075855504 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 est pour une durée de 12 mois à compter de la date d'effacement de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées, telles que déclarées aux Diagnostics Particuliers à venir.

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 :

- Recherche d'humidité dans les bâtiments
- Diagnostic thermique en plomb 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 établissements industriels. (Amianté sans mention)
- Contrôle et diagnostic de performance énergétique (CPER) parties privatives et parties communes
- Relevé de plombs avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat des installations intérieures de gaz
- Diagnostic termique avant ventes, parties privatives et parties communes
- Repérage de termiques avant travaux
- Etat partiel - Diagnostic Métrés
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Consultation et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit thermique et diagnostic thermique en plomb dans les immeubles ne comportant qu'un seul logement
- Mesure surface privative (Carrez)
- Mesures surfaces habitable, utile, de plancher - Reliefs de surfaces
- Plans et croquis à l'exception de toute activité de conception
- Relevé de température et de pression pour l'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immobilière PERMAI / Bauc
- Etat des lieux locatifs
- Constat légalisation et état
- Périodes de vacances et de non résidence - Prêt à tout titre - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic téléphonique
- Diagnostic 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)
- Consultation et étude en rénovation énergétique
- Maitrise de copropriété, tantimes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'Installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du recouvrement 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'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité est pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs étrangers.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2024, 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 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée au capital de 214 798 025 €
Siège social : 513, Terrasse de l'Arche - 93771 Nanterre Cedex - Tél. 01 72 57 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 363-C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

La certification
QUALIXPERT
des diagnostics

Certificat N° C3248
Monsieur Erwann LEBEAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titré III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Audit énergétique	Certificat valide	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de certification des compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers intervenant dans les domaines du diagnostic arrimage, électrique, gaz, plomb et énergie, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide	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 termiques dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimage, électrique, gaz, plomb et énergie, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimage, électrique, gaz, plomb et énergie, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amianté sans mention	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimage, électrique, gaz, plomb et énergie, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimage, électrique, gaz, plomb et énergie, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimage, électrique, gaz, plomb et énergie, et leur niveau de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 04 février 2025
Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/D 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.**

LCC QUALIXPERT 17 rue des Capucins - 91190 Claye-Souilly
Tél. : 01 83 72 08 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Claye-Souilly 493 037 832 00018

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
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 (m ²) :	205,00
Dépendances :	Sans objet		
Observations :	Néant		

Désignation des prestations

FORFAIT 6 Diagnostics - Maison de 205m² environ :
 - DPE,
 - Électricité,
 - Gaz,
 - Amiante,
 - Plomb,
 - Termites.
 - ERP OFFERT –

Option - Assainissement Collectif : 45.00€ TTC.

Désignation des prestations	Qté	PU HT	Montant HT
FORFAIT 6 Diagnostics - Maison de 205m ² environ :	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.

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 reconnaiss que je perdrai mon droit de rétractation une fois que le contrat de service aura été pleinement exécuté.

TOTAL HT :	462,50 €
TVA à 20% :	92,50 €
TOTAL TTC :	555,00 €

Bon pour accord, le : 28/03/2025
Signature :


www.agendadiagnostics.fr

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





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 #E1

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) : **PROPRIETAIRE**

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)**



www.agendadiagnostics.fr

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





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 ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	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 ⁽¹⁾	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 NFC 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	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 NFC 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**

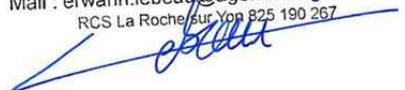
État rédigé à **CHALLANS**, le **15/04/2025**

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
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 PROTÉGÉANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Rez de chaussée Garage
Index Heures Pleines	26449 –



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 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	Non vérifiable
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	≥ 10 mm²

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 mm²

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



PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<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

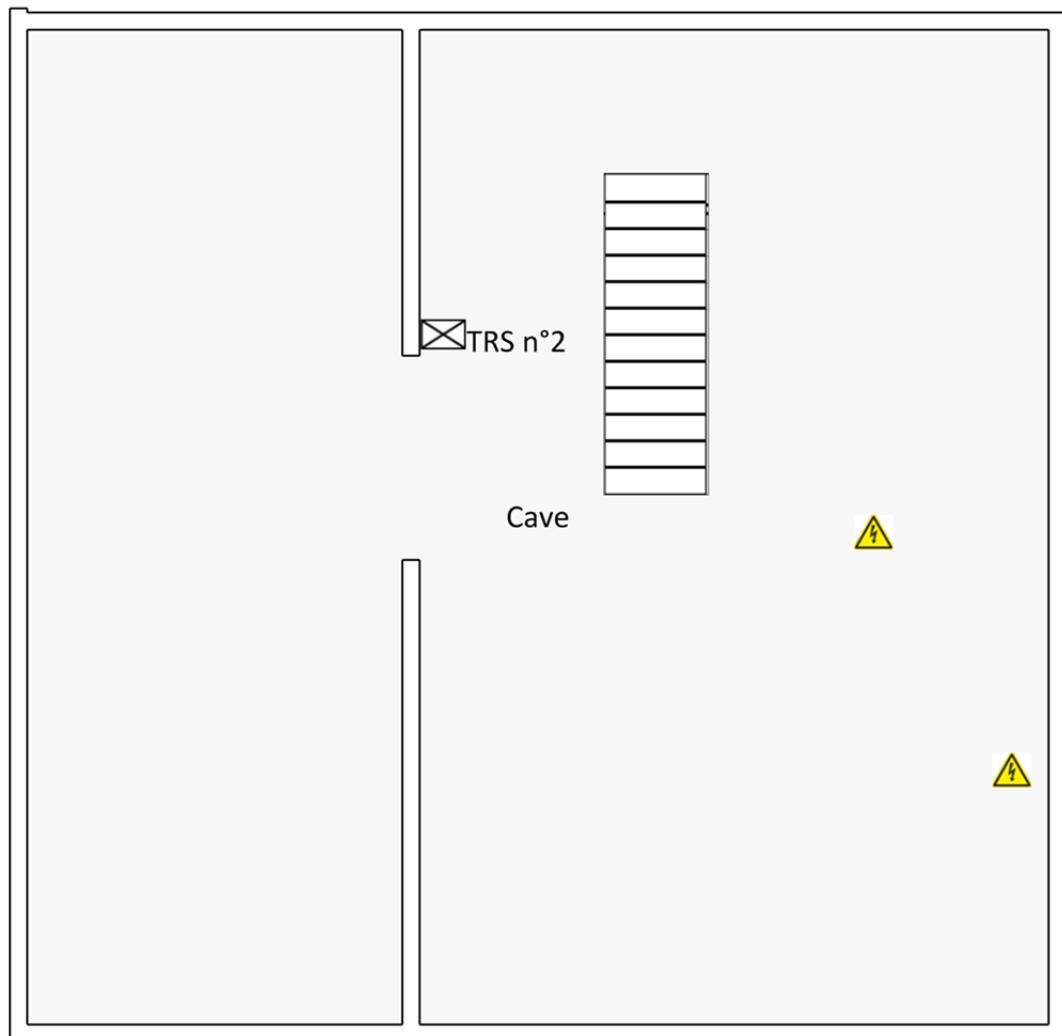
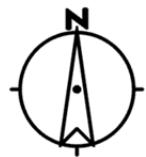




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 2/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

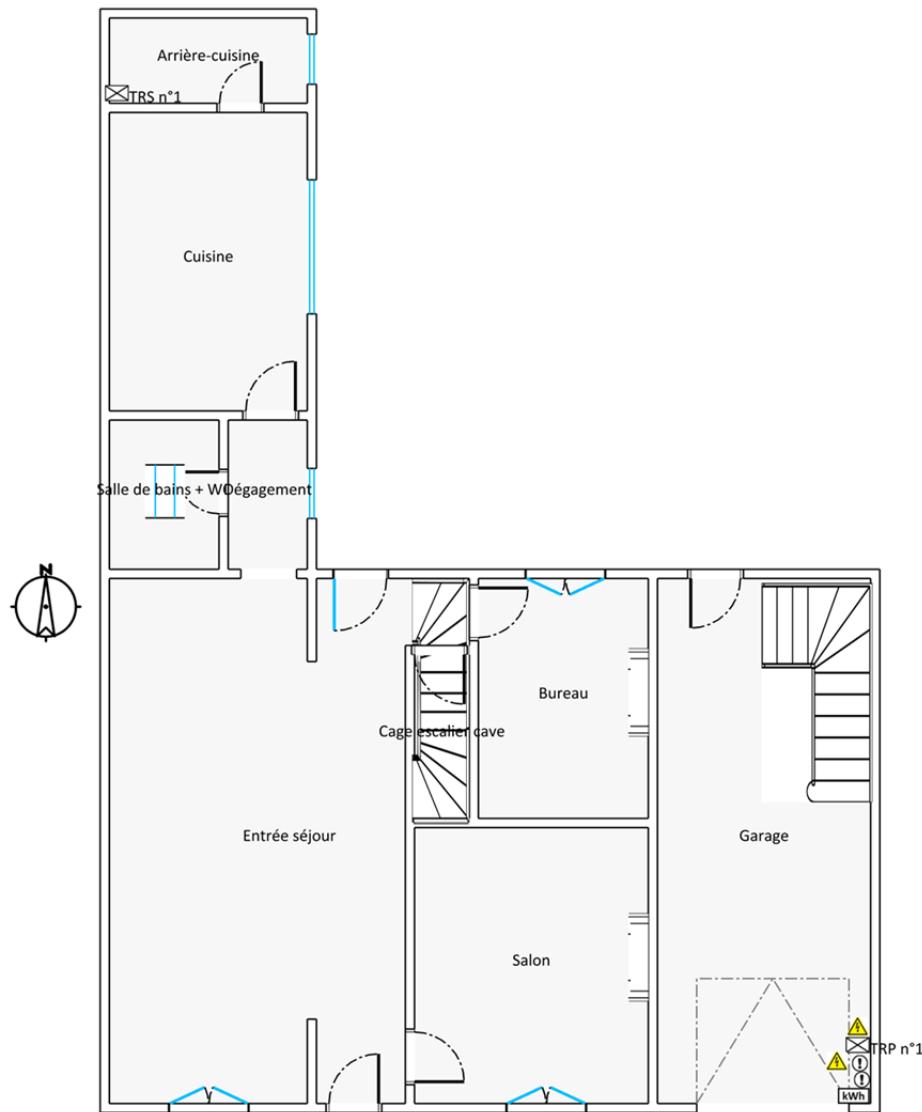




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
N° dossier: 2025-03-104				
N° planche: 3/4 Version: 1 Type: Croquis				
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

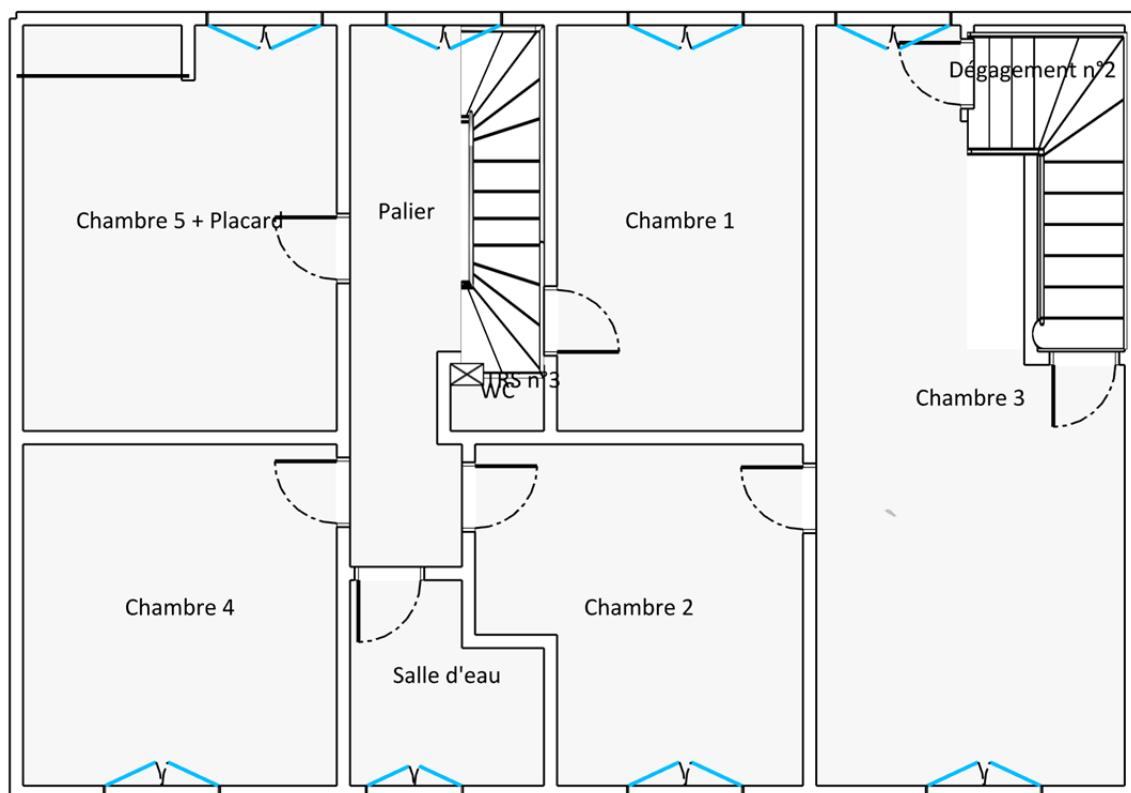
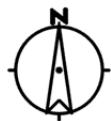
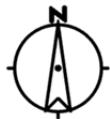




PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i>	6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104			
<i>N° planche:</i> 4/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

Monsieur Erwann LEBEAU
57A Chemin de Baudu
85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 10758585504 soutenu par AGENDA France garantissant les conséquences pénaclaires de la responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des services garantis par ce contrat.

Ce contrat est pour une durée de 12 mois à compter de sa signature.

Satisfait 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 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés :

- Garantir l'Assurance Responsabilité Civile professionnelle de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées ou déclarées Diagnostics Particularisés 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 :

Relevage 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 (GIG), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 3 à 4, les immeubles de travail hébergant plus de 300 personnes et les locaments industriels. (Amianté sans mention)

Conduits et appareils sanitaires et hydrauliques (CPH), parties privatives et parties communes

Relevé de plomb avant travaux

Measures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat des installations intérieures de gaz

Diagnostic termiques avant ventes, parties privatives et parties communes

Relevage de ferronneries avant travaux

Etat diagnostic - Diagnostic Méridien

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 œuvre des préconisations

Audit thermique et audit acoustique des bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesures surfaces habitables, util. de plancher - Reliefs de surfaces

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

Reliefs de surfaces et mesures de volumes pour l'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilière (FRI) / Baux

Etat des lieux locatifs

Constat légalisation travaux

Prix de vente et location - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic téléphonique

Diagnostic 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)

Conseil et étude en rénovation énergétique

Militaires de copropriété, tantimes de charges

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

Contrôle de l'Installation d'assainissement non collectif

Contrôle du recouvrement 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'assuré 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 soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs étrangers.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} 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 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société d'assurance au capital de 214 799 032 Euros
Siège social : 513, avenue de l'Europe - 92775 Nanterre Cedex - Tél. : 01 33 087 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 017 400
Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 361-C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

Certifications

La certification QUALIXPERT

Certificat N° C3248

Monsieur Erwann LEBEAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / PR16 consultable sur 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 valide	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le renforcement des compétences et les modalités de certification des compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers intervenant dans les domaines du diagnostic énergétique mentionné à l'article L.126-26-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide	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 ferronneries dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines des diagnostics arrimante, électricité, gaz, plomb et amiante, et leur modalités de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimante, électricité, gaz, plomb et amiante, et leur modalités de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Amianté sans mention	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimante, électricité, gaz, plomb et amiante, et leur modalités de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimante, électricité, gaz, plomb et amiante, et leur modalités de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic arrimante, électricité, gaz, plomb et amiante, et leur modalités de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Date d'établissement le mardi 04 février 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/D 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.

I09 Certification de compétence version N 010120
LCC QUALIXPERT 17 rue des Capucins - 91190 Claye-Souilly
Tél. : 01 83 72 08 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Claye-Souilly 493 037 832 00018

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
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267





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 #G1

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.



www.agendadiagnostics.fr

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



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^{er} 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 GB1		
Type ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Non raccordé	<input checked="" type="checkbox"/> Raccordé	<input type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Non vérifiable		
Localisation	Sous sol Cave		
	Anomalie :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Observations	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 ⁽¹⁾	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
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

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<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

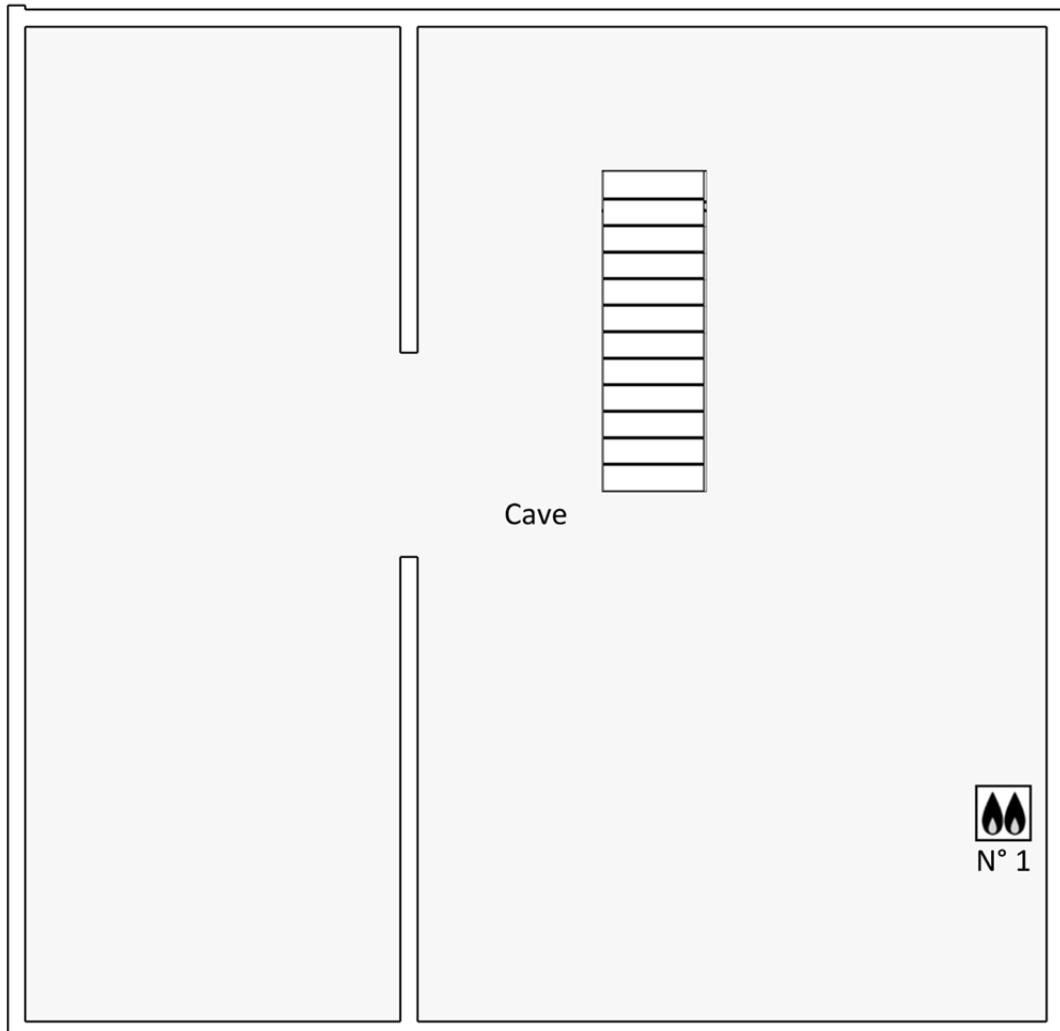
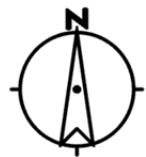


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104			
<i>N° planche:</i> 2/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

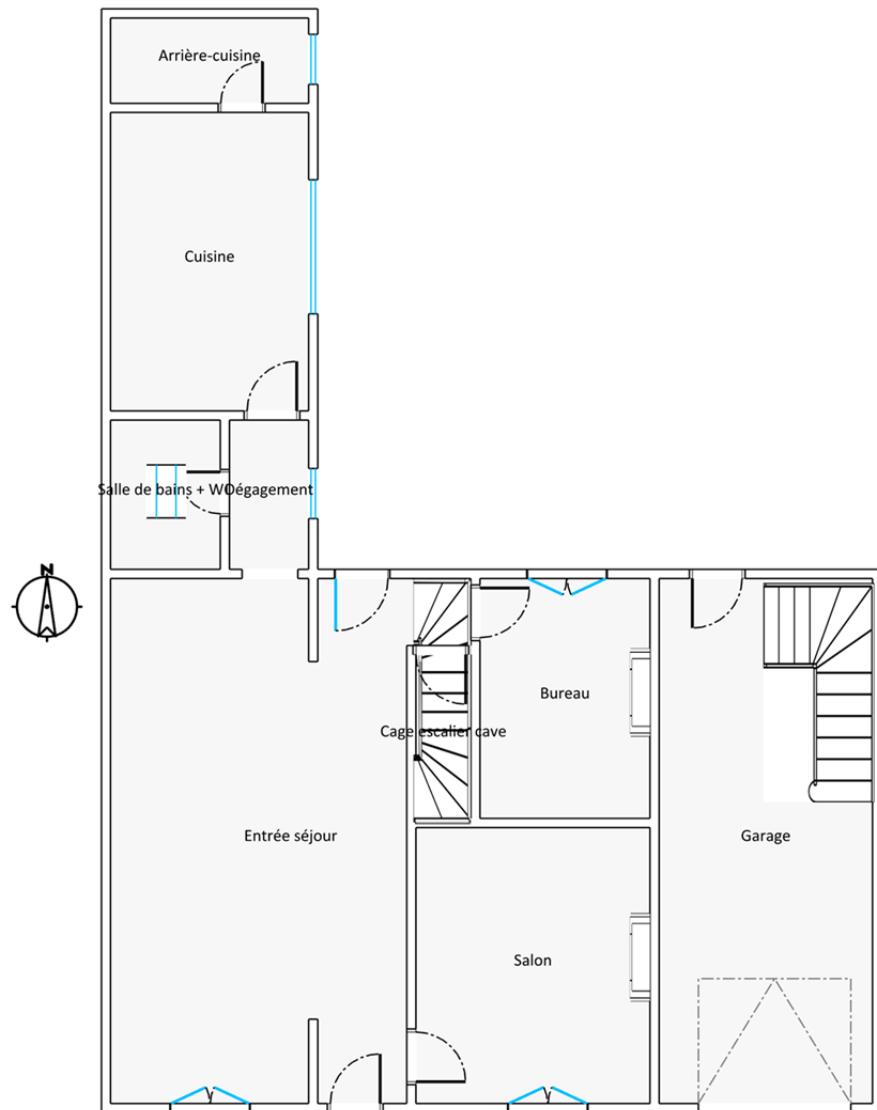


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 3/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

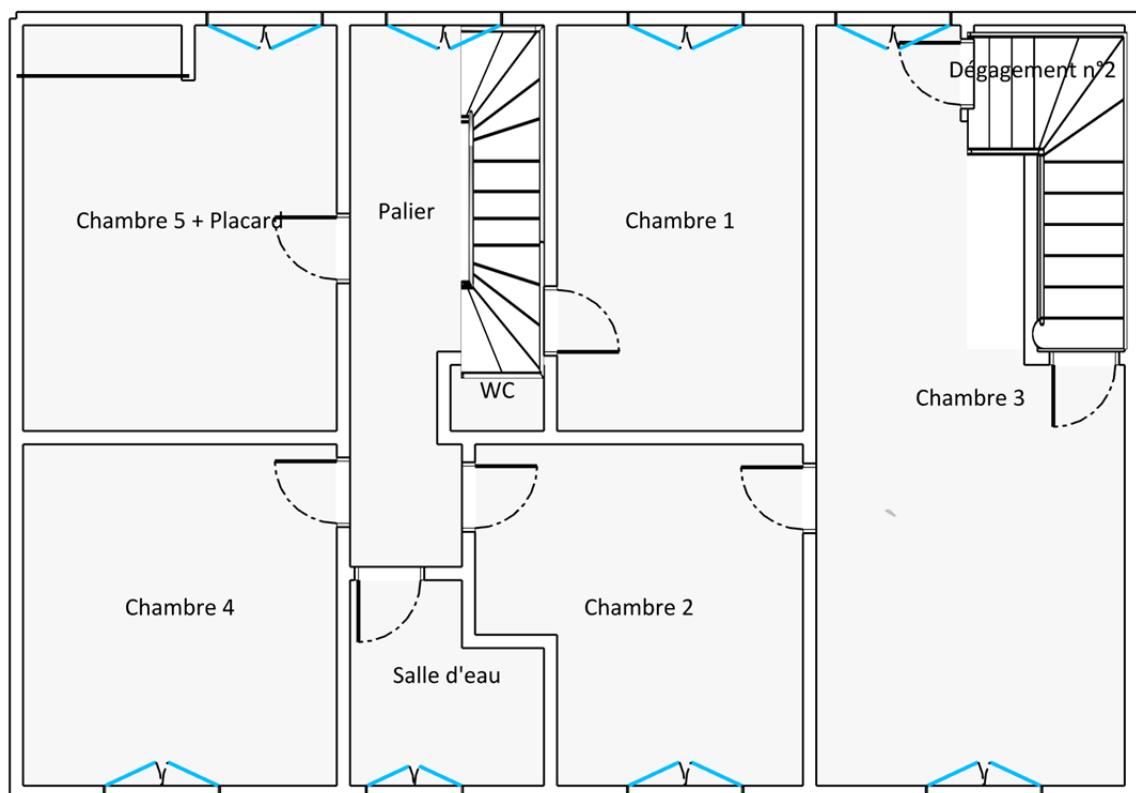
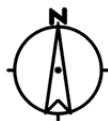
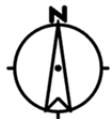


PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i>	6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104			
<i>N° planche:</i> 4/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SAS REMPE

Monsieur Frédéric LEBLAU
57A Chemin de Baudis
85320 CHALAIRES

Bénéficiaire du contrat n° 1075858360 soumis par AGENDA France garantissant les conséquences pénales de la responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités gérées par ce contrat.

Ce contrat a été conclu le :

- conformément aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié avec les articles R.271 - 1 à R.212 - 4 et L.271 - 4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garantit l'Assuré contre les conséquences pénales de la responsabilité civile professionnelle qui peut enrouler à l'égard d'autrui du fait des activités exercées par l'assuré, Particulier, à son nom ou au nom d'autrui.

Sont conservés les éléments suivants dans réserve pour la compétence de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés sont elles certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Répertoire liste des B. constitution de DHPR ou DTA, évaluation préalable de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'amianto, sauf dans les immeubles de grande hauteur (GH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amianto sans mention)

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

Répertoire plans d'attività travaux

Etat de l'insulation intérieure d'habitat, parties privatives et parties communes

Etat de l'insulation intérieure de gaz

Diagnose termiques avant travaux, parties privatives et parties communes

Répertoire plans d'activities travaux

Etat paritaire - Diagnostic Minuté

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

Attestation de l'absence de risque de dégénérescence 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 pressionnante (Carrez)

Meilleurement de la surface de plancher - Reliefs de surfaces

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

Relevé de contours 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 immobilière PERVAL / Blois

Etat des lieux locatifs

Constat bâtiment décent

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

Indication de niveaux de fumée

Diagnostic tétraval

Diagnostic de performance numérique

Altération d'exposition des personnes aux agressions au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des sols et fondations sismiques (ENSA)

Etat des risques et pollutions (EPP)

Constat sécurité passive

Militaires de copropriété - Sanction de charges

Diagnostic de risque Géologique (DRG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPTT)

Contrôle de l'instation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'assurance des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques assurés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être assurée conformément à la législation locale applicable d'assurances agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} 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.

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

Wolff Tewarii Maletzki France
11, rue de la Paix - 75001 Paris
téléphone : 01 53 60 00 00
fax : 01 53 60 00 01
e-mail : wolff.tewarii@axa.fr

AXA France IARD SA

Société anonyme créée au capital de 216 790 000 Euros

N° SIRET : 333 7977 N° TVA intracommunautaire : FR 78 14 722 257 460

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire : FR 78 14 722 257 460

Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 361-C CDI - roulé pour les parties portées par AXA Assurance

1/1

Certifications

 La certification QUALIXPERT <i>des diagnostics</i>		Certificat N° C3248																																							
Monsieur Erwann LEBEAU																																									
Certifié dans le cadre du processus de certification PRD4 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-555 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.																																									
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;"> Audit énergétique </td> <td style="width: 20%;"> Certificat valable Du 04/02/2025 au 19/02/2028 </td> <td style="width: 60%;"> Décret n° 2006-1114 du 05 septembre 2006 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers intervenant dans le domaine de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-26-1 du Code du Commerce et de l'Industrie. </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"> Certificat valable Du 28/01/2021 au 19/01/2028 </td> <td style="text-align: center;"> Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment ménage France Métropolitaine </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"> Certificat valable Du 20/12/2021 au 19/12/2028 </td> <td style="text-align: center;"> Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations de certification. </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> Constat de risque d'exposition au plomb </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"> Certificat valable Du 20/12/2021 au 19/12/2028 </td> <td style="text-align: center;"> Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations de certification. </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> Amiante sans mention </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"> Certificat valable Du 23/11/2021 au 23/11/2028 </td> <td style="text-align: center;"> Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations de certification. </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> Etat des installations intérieures de gaz </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"> Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028 </td> <td style="text-align: center;"> Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations de certification. </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> Etat des installations intérieures d'électricité </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"> Certificat valable Du 20/10/2021 au 19/10/2028 </td> <td style="text-align: center;"> Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations de certification. </td> </tr> </table>			Audit énergétique	Certificat valable Du 04/02/2025 au 19/02/2028	Décret n° 2006-1114 du 05 septembre 2006 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers intervenant dans le domaine de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-26-1 du Code du Commerce et de l'Industrie.	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments				Certificat valable Du 28/01/2021 au 19/01/2028	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 ménage France Métropolitaine				Certificat valable Du 20/12/2021 au 19/12/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations de certification.	Constat de risque d'exposition au plomb				Certificat valable Du 20/12/2021 au 19/12/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations de certification.	Amiante sans mention				Certificat valable Du 23/11/2021 au 23/11/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations 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: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations 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: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 04/02/2025 au 19/02/2028	Décret n° 2006-1114 du 05 septembre 2006 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers intervenant dans le domaine de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-26-1 du Code du Commerce et de l'Industrie.																																							
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments																																									
	Certificat valable Du 28/01/2021 au 19/01/2028	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 ménage France Métropolitaine																																									
	Certificat valable Du 20/12/2021 au 19/12/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations de certification.																																							
Constat de risque d'exposition au plomb																																									
	Certificat valable Du 20/12/2021 au 19/12/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations de certification.																																							
Amiante sans mention																																									
	Certificat valable Du 23/11/2021 au 23/11/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations 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: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations 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: araignée, électrochimie, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organisations de certification.																																							
Date d'établissement le mardi 04 février 2025																																									
Marjorie ALBERT Directrice Administrative																																									
 P/O Morgane MAS																																									
<p><i>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.</i></p>																																									
<small>F09 Certification de compétence version N 01020</small>																																									
<small>LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 87100 Limoges Tel : 05 53 73 08 13 - www.qualixpert.com SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Limoges 3367 493 012 00018</small>																																									

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
www.agendadiagnostics.fr

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



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

Type de bien : Maison Individuelle

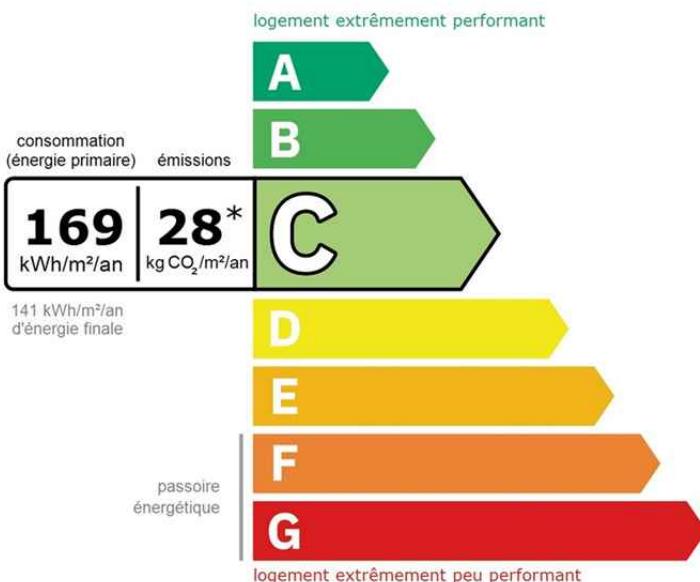
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : **199.29 m²**

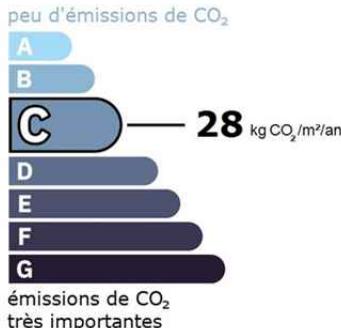
Propriétaire : MR RABILLE GUILLAUME

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

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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 CO₂ 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

Diagnostiqueur : ERWANN LEBEAU

Email : contact85@agendadiagnostics.fr

N° de certification : C3248

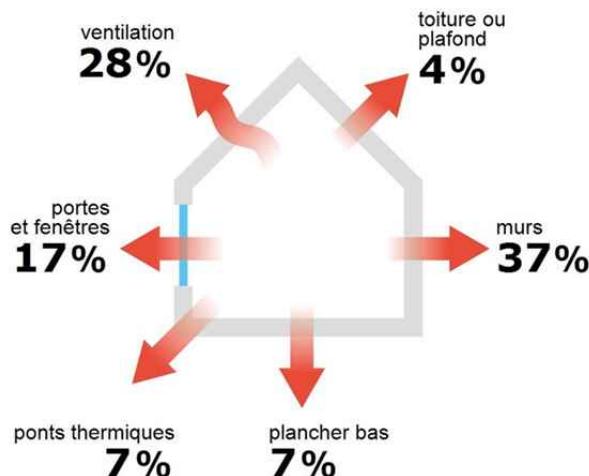
Organisme de certification : LCC Qualixpert



SAS KEMYE
57 A chemin de Bauder - 85300 CHALLANS
09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr
RCB La Rochelle 100 150 207

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 €	66 %	
	Électrique	5 322 (2 314 é.f.)	entre 440 € et 600 €	15 %	
eau chaude	Gaz Naturel	1 463 (1 463 é.f.)	entre 120 € et 180 €	4 %	
	Électrique	2 719 (1 182 é.f.)	entre 220 € et 310 €	8 %	
refroidissement				0 %	
éclairage	Électrique	884 (384 é.f.)	entre 70 € et 100 €	3 %	
auxiliaires	Électrique	1 247 (542 é.f.)	entre 100 € et 150 €	4 %	
énergie totale pour les usages recensés :		33 852 kWh (28 103 kWh é.f.)	entre 2 880 € et 3 970 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 152l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder 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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm 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 ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 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 placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un cellier / Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un garage / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Plancher bas	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
 Toiture/plafond	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
 Portes et fenêtres	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
 Chauffage	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.
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue), contenance ballon 50 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	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

	Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
	Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 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 m ² .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	Uw = 1,4 W/m ² .K, Sw = 0,42 Ud = 1,7 W/m ² .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€

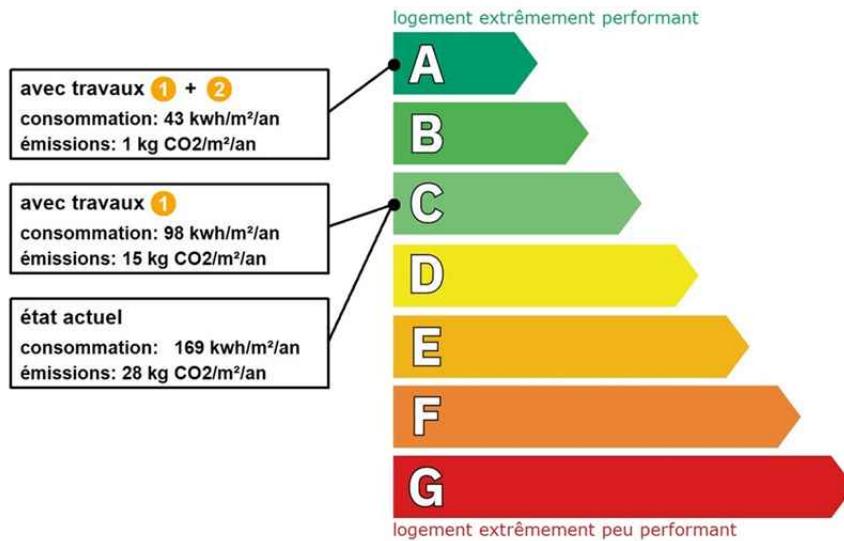
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette 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



Préparez votre projet !

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

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

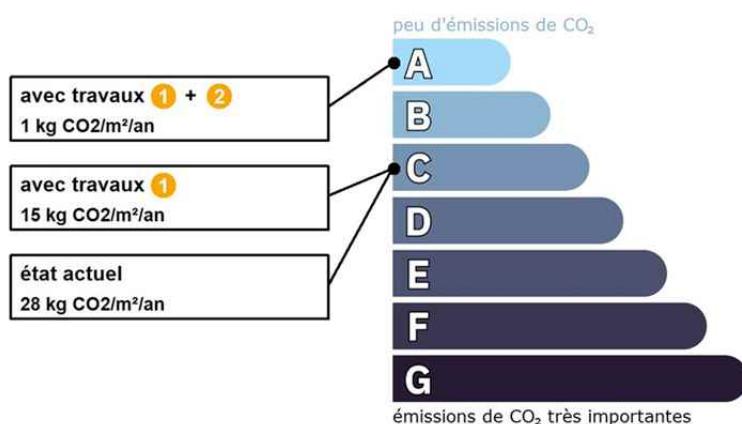
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

LCC Qualixpert 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2025-03-104**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **11/04/2025**

Rapport mentionnant la composition des parois

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**

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'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE 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'écarte 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'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. 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'écarte 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 chauffage définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffage, 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 chauffage 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	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	11 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	199,29 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	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 m ²
	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 m ²
	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
	Surface du mur	Observé / mesuré	25,31 m ²
Murs anciens non isolés sur garage	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface AiU	Observé / mesuré	53 m ²
	Etat isolation des parois AiU	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	97 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Murs anciens non isolés sur voisins	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	50,1 m ²
	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
Murs extension isolés sur extérieur	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	16,28 m ²
	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
Murs extension isolés sur voisins	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	Observé / mesuré	41,44 m ²
	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
Murs légers sur cage d'escalier dépendances	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	Observé / mesuré	2,25 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un cellier
	Surface AiU	Observé / mesuré	3.86 m ²
	Etat isolation des parois AiU	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	4.5 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umr (saisie directe)	Document fourni	0,32 W/m ² .K

Murs légers sur garage	Surface du mur	Observé / mesuré	9,49 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	53 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	97 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
Murs pierres de taille non isolés sur voisins	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,32 W/m ² .K
	Surface du mur	Observé / mesuré	14,45 m ²
	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
	Surface du mur	Observé / mesuré	3,43 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
Murs sur cage d'escalier accès sous sol	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	27,26 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	53 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	97 m ²
Plancher sur garage	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
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	73,44 m ²
	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
Plancher sur sous sol	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	73,44 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	27,18 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	8.51 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	27.18 m ²
Plancher sur terre plein	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	102,03 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	102,03 m ²
	Surface Aue	Observé / mesuré	108 m ²

	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
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	28,27 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Plafond sous rampant	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de baies	Observé / mesuré	6,15 m ²
	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
Fenêtre 1 Nord	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
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,05 m ²
Fenêtre 2 Nord	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
Fenêtre 3 Nord	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
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,51 m ²
	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	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	12,3 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 4 Sud	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,71 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Murs extension isolés sur extérieur
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 5 Est	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,38 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> 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	
Surface de baies	Observé / mesuré	4,73 m ²	
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 rupture de ponts thermiques	
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Porte-fenêtre 2 Est	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 m ²
	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
Porte sur cage d'escalier accès dépendances	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,61 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs légers sur cage d'escalier dépendances
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	3.86 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	4.5 m ²
	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
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,85 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs légers sur garage
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiù	Observé / mesuré	53 m ²
	Etat isolation des parois Aiù	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	97 m ²
	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
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,49 m ²
	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
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	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
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	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
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs anciens isolés sur extérieur / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 3 (négligé)	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
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	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
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs anciens non isolés sur extérieur / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	Observé / mesuré	36,6 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	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
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extension isolés sur extérieur / Fenêtre 5 Est
Pont Thermique 7 (négligé)	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8 (négligé)	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
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	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
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10 (négligé)	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
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11 (négligé)	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
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	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
	Année installation	Observé / mesuré
	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
Chauffage 1	Logement Traversant	Observé / mesuré
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré

	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
	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
Chauffage 2	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
	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
Eau chaude sanitaire 1	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
	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
Eau chaude sanitaire 2	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

* RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, attestée que :

SAS KEMYE
Monteux Erwann LEBEAU
57 Chemin de Baudu
85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853604 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 s'applique aux :

- Seules 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 avec les articles R.271 - 1 à R.271 - 4 et L.271 - 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Les diagnostics immobiliers concernant les risques pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, fermes ou déclarées aux Diagnostic Particuliers, 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 :

Reprise liste à R.6.1 constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant l'amianto, sauf dans les immeubles de grande hauteur (GGA), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amianto sans mention)

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

Reprise de l'ensemble des travaux de diagnostic et de constatation

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

Diagnose de l'humidité dans les parties privatives et parties communes

Reprise de termite avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Métribus

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Reémission des attestations de prêts en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

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

Assurer les réglementations en matière de sécurité dans les bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage superficie (Cergis)

Mesures surfaces habitable, utile, de plancher - Reliefs de surfaces

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

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

Hachure de la partie d'habitation immobilière PERVAL / Bous

Etat des lieux locatif

Etat constat légalisation

Prés convention - Prise d'eau autre - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic de fuite d'eau

Diagnostic de performance numérique

Attention et imposition des formations aux phénomènes de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores avérées (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Conseil et étude

Millemes de copropriété, tantilles 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'assuré 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 soumise conformément à la Législation Locale auprès d'Assureur agréé par la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspensions ou d'extension en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 996 000 Euros
SIRET : 313 701 001 000 10 - N° TVA intracommunautaire FR 31 313 701 001 450
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 31 322 057 450
Opérations d'assurances examinées de TVA - art. 781-C CGD - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certificat N° C3248

Monsieur Erwann LEBEAU

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

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

Audit énergétique	Certificat valide 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 intervenant dans les domaines du diagnostic énergétique immobiliaire à l'article L323-20-1 du Code de la Construction et de l'habitation
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide 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 ménion France Métropolitaine	Certificat valide 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 amianto, électricité, gaz, plomb et tantilles de charges, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valide 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 amianto, électricité, gaz, plomb et tantilles de charges, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Amianto sans mention	Certificat valide 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 amianto, électricité, gaz, plomb et tantilles de charges, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide 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 amianto, électricité, gaz, plomb et tantilles de charges, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide 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 amianto, électricité, gaz, plomb et tantilles de charges, 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/D 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.**

F09 Certification de compétence version N.010120

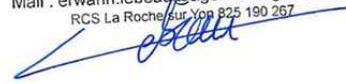
L'Office Charentais de l'habitat - rue des carrières - 47100 Castres
Tél. : 05 63 72 00 72 - www.oche.fr
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

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
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267



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 #R

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2025-03-104
Réalisé par Erwann LEBAU

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 ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	18/01/2023	non	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-
Zonage de séismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au rejet du trait de côte.					

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)		Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-	
Basias, Basol, Icppe	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 R663-1 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 parassismique - EUROCODE 8).

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

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-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
	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).
		Non	-
		Non	-
	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.
		Non	-
		Non	-

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 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 grisés ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

oui

non

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 grisés ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

oui

non

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1

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'antenne préfectorale 2023-DCL-BENV-229 du 18/01/2025 portant citation 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

Faible

modérée

forte

très forte

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

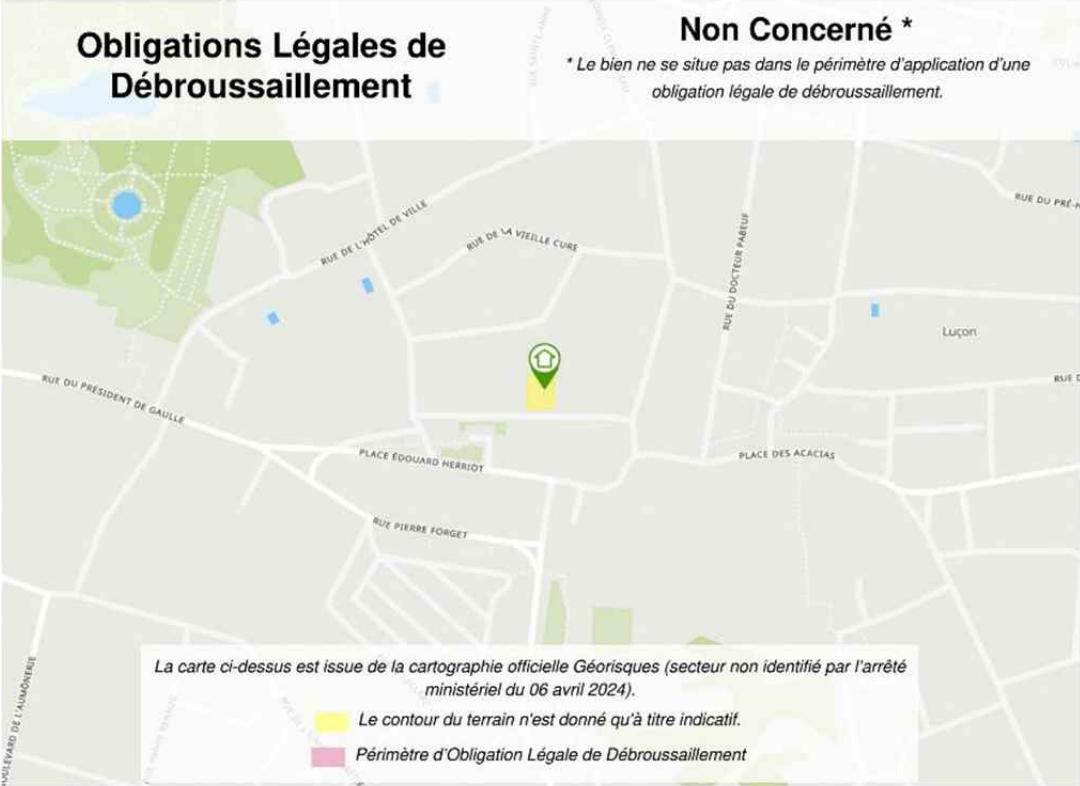
Attention : Siels n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les sites connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.
 Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement 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 indemnités

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

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

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
 Commune : Luçon

Adresse de l'immeuble :
 6 Rue Georges Millandy
 Parcelle(s) : AO0369
 85400 Luçon
 France

Etabli le : _____

Vendeur :

Acquéreur :

MR Guillaume RABILLE

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 LUCON

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'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 acquéreur et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique de la commune de Luçon ;

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

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

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 :

La commune de LUCON est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRÉSCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRÉSCRIT POUR MODIFICATION OU RÉVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRÉSCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMOSE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85128	LUCON						3 (Modéré)	Catégorie 1	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

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

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

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

Fait à La Roche-sur-Yon, le 12 DEC. 2019,

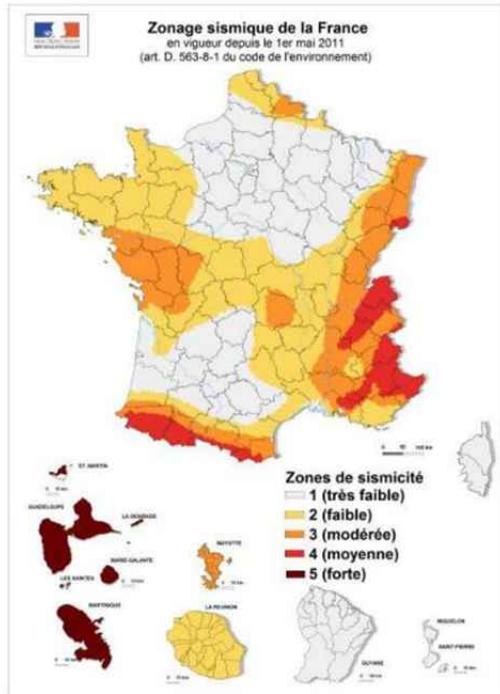
Le Préfet,

Benoit BROCART

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.

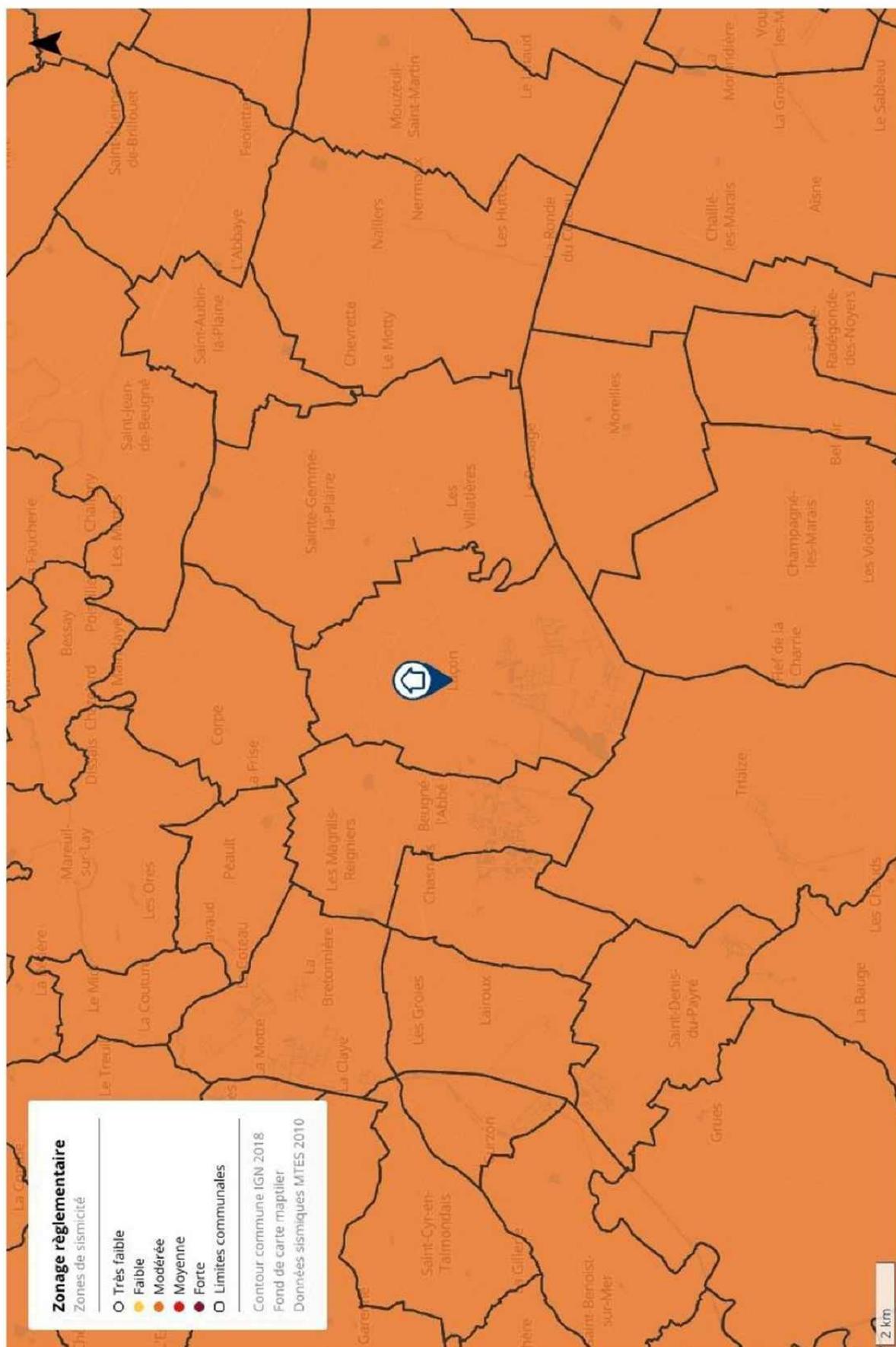
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

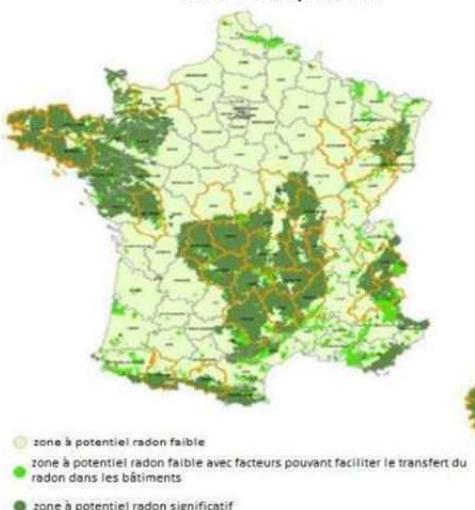
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à $300 \text{ Bq}/\text{m}^3$, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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 à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

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

Informations sur le radon :

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

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 débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement 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 débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ 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 débroussaillement, 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

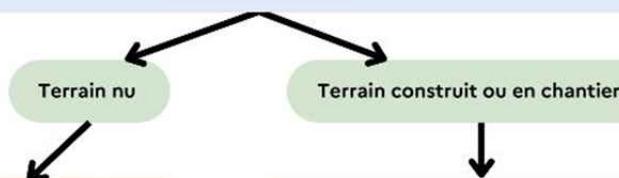
¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

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-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ? Que dois-je faire ?



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement 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 débroussaillement, 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 débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

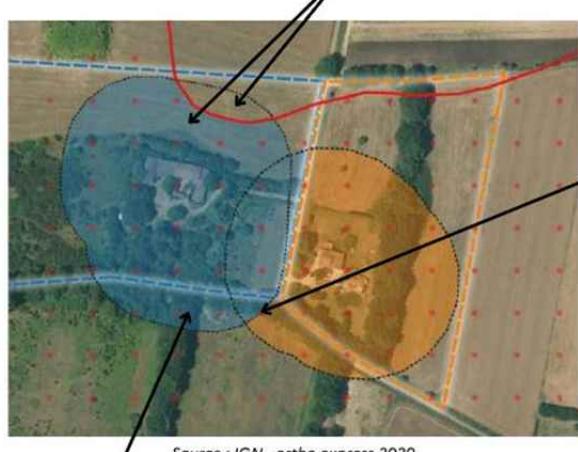
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

==== Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 =====

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussailler 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.

|||||||||| Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 ||||||||

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ 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 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² 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 débroussaillement :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](#)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillement | 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

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025



Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



AXA France IARD, atteste que :

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

Bénéficiaire 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 272- 4 et L 271- 4 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 Mérule

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 Étude 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

Millième de copropriété, tantîèmes 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^{er} janvier 2025 au 1^{er} 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 1 023 700 Euros
Taxe d'hab. : 12 Avenue du Général de Gaulle - 92000 Nanterre
SIREN : 311 248 637 RCS Nanterre - N° TVA FR 14 311 248 637
Immatriculation ORIAS : 975011207

ATTESTATION

1/1

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92777 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



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 #AC

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



www.agendadiagnostics.fr

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





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 DB05
- 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 pourrons 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 fécales, 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 contrebâs 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 contrebâs 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

Tél : 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19
Mail : 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

- | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est alimenté en eau : | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est desservi par un réseau public d'eau potable : | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| <input checked="" type="checkbox"/> Type de réseau public : | <input checked="" type="checkbox"/> Séparatif | <input type="checkbox"/> Unitaire <input type="checkbox"/> Autre : |
| <input checked="" type="checkbox"/> Type de branchement : | <input checked="" type="checkbox"/> Individuel | <input type="checkbox"/> Collectif <input type="checkbox"/> Autre : |
| <input checked="" type="checkbox"/> Année de raccordement de l'installation au réseau public : | <input type="checkbox"/> ... | <input checked="" type="checkbox"/> Non communiquée |
| <input checked="" type="checkbox"/> Présence d'une piscine : | <input type="checkbox"/> Oui | <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| <input checked="" type="checkbox"/> Activité commerciale / artisanale / industrielle : | <input type="checkbox"/> Oui | <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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
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 :

<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non		
Pompe de relevage :	<input checked="" type="checkbox"/> Présente	<input type="checkbox"/> Absente	<input type="checkbox"/> Non trouvée
Dispositif anti-refoulement :	<input type="checkbox"/> Présent	<input checked="" type="checkbox"/> Absent	<input type="checkbox"/> Non trouvé
- Existence d'un système de traitement * :

<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Non vérifiable	
Raccordement du système à l'installation :	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Non vérifiable
Dépollution du système :	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Non vérifiable

* Fosse septique, fosse toutes eaux, bac dégrasseur
- Raccordement au réseau public :

<input type="checkbox"/> Sur regard	<input checked="" type="checkbox"/> Sur tronçon	<input type="checkbox"/> Autre : ...	<input type="checkbox"/> Non vérifiable
Regard eaux usées :	<input checked="" type="checkbox"/> Accessible	<input type="checkbox"/> Inaccessible	<input type="checkbox"/> Absent <input type="checkbox"/> Non trouvé
	<input checked="" type="checkbox"/> Situé sur le domaine public	<input type="checkbox"/> 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"/> Sur parcelle	<input type="checkbox"/> Puisard	
	<input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input checked="" type="checkbox"/> Caniveau de rue	<input type="checkbox"/> Non vérifiable	
Gouttières arrière	<input type="checkbox"/> Eaux usées	<input type="checkbox"/> Sur parcelle	<input type="checkbox"/> Puisard	
	<input type="checkbox"/> Eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Caniveau de rue	<input checked="" type="checkbox"/> Non vérifiable	
■ Réseau privé d'eaux pluviales :		<input checked="" type="checkbox"/> Fonctionnement apparemment correct		
		<input type="checkbox"/> Dysfonctionnement :		
■ Rejet du réseau privé d'eaux pluviales :		<input type="checkbox"/> Réseau public d'eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Réseau public d'eaux usées	<input checked="" type="checkbox"/> Non vérifiable
		<input checked="" type="checkbox"/> Caniveau de rue	<input type="checkbox"/> Puisard	<input type="checkbox"/> Tranchée drainante
		<input type="checkbox"/> Autre :		<input type="checkbox"/> Réutilisation
■ Existence d'équipement(s) en contrebas :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Sans objet	
Pompe de relevage :	<input type="checkbox"/> Présente	<input type="checkbox"/> Absente	<input type="checkbox"/> Non trouvée	
Dispositif anti-refoulement :	<input type="checkbox"/> Présent	<input type="checkbox"/> Absent	<input type="checkbox"/> Non trouvé	
■ Si réseau public, raccordement :	<input type="checkbox"/> Sur regard	<input type="checkbox"/> Sur tronçon	<input type="checkbox"/> Autre : ...	<input type="checkbox"/> Non vérifiable
	<input type="checkbox"/> Réseau privé séparatif jusqu'en limite de parcelle			
	<input type="checkbox"/> Réseau privé non séparatif jusqu'en limite de parcelle			
	<input type="checkbox"/> L'infiltration des eaux de pluie est envisageable sur la parcelle			
Regard eaux pluviales :	<input type="checkbox"/> Accessible	<input type="checkbox"/> Inaccessible	<input type="checkbox"/> Absent	<input type="checkbox"/> Non trouvé
	<input type="checkbox"/> Situé sur le domaine public	<input type="checkbox"/> Situé en partie privative, en limite de propriété		
Dimensions du regard : ... cm x ... cm			Distance / limite de propriété : ... m	
Bon état :		<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non :	
Présence d'une cunette :		<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> 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		Ruisseaulement 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



PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL		<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

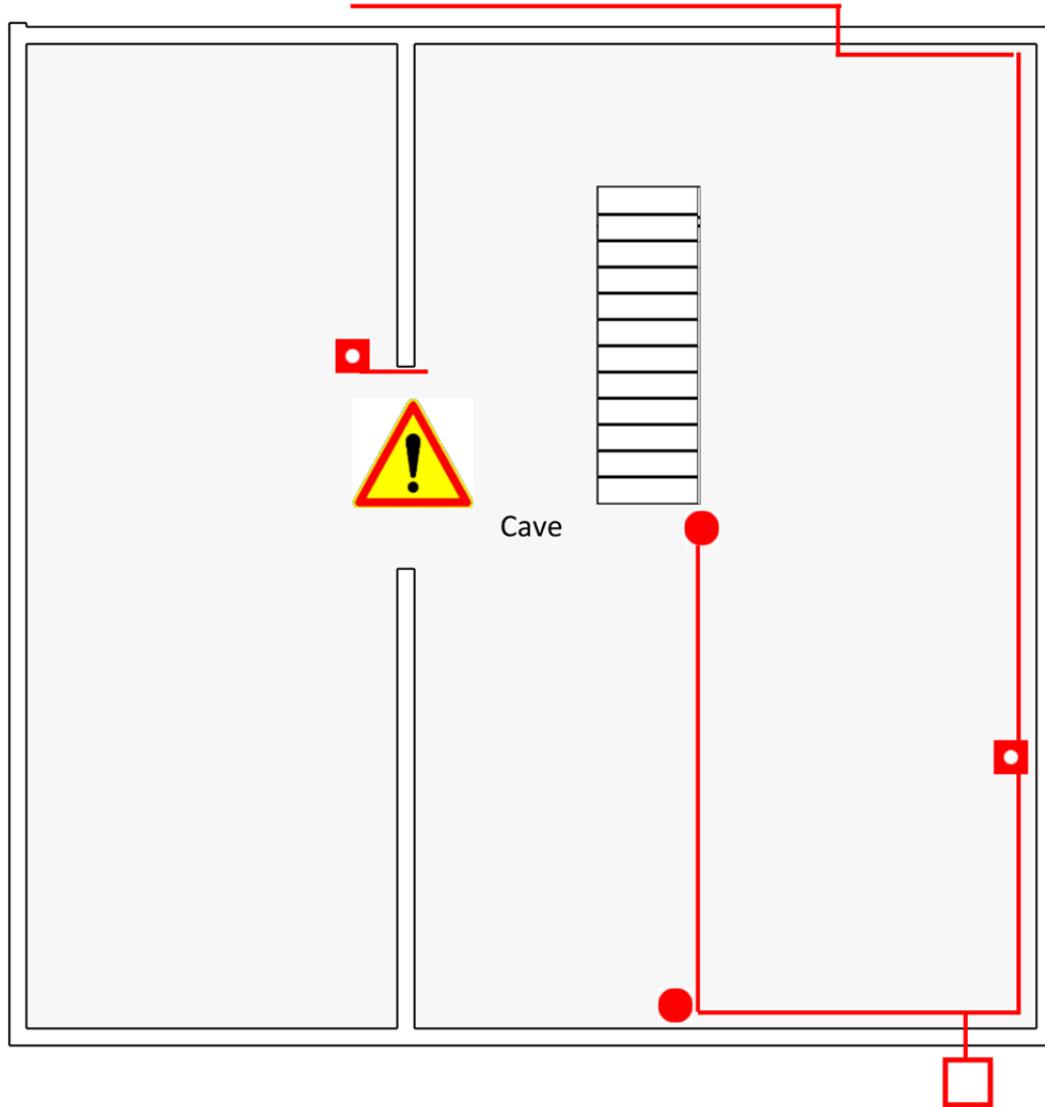
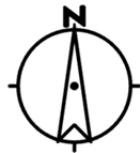




PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 2/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

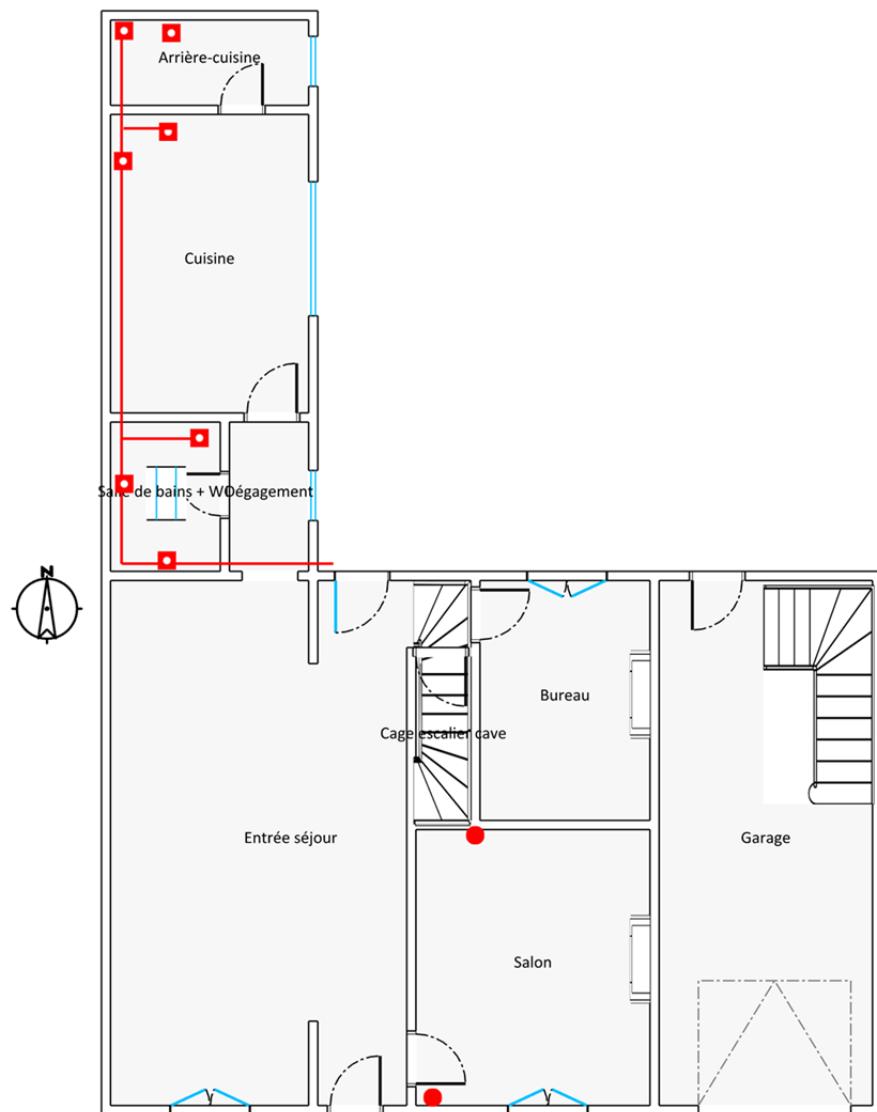




PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	6 Rue georges millandy 85400 LUÇON
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104				
<i>N° planche:</i> 3/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

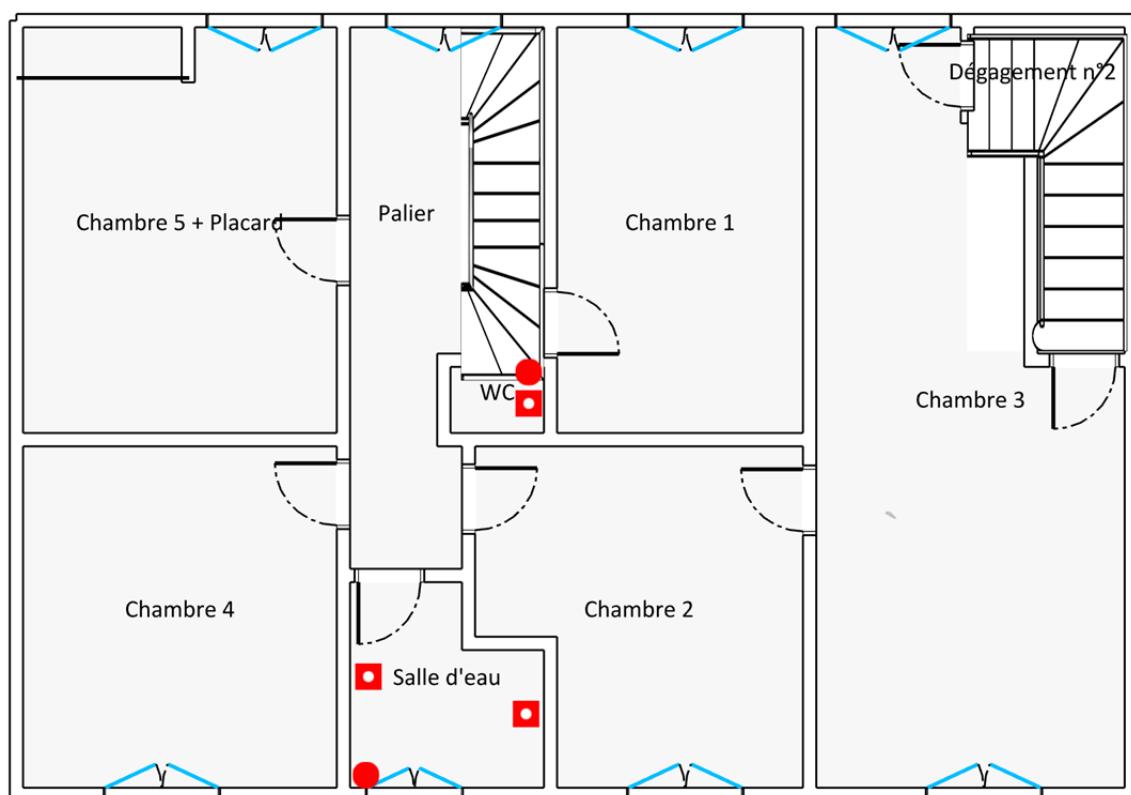
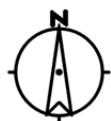
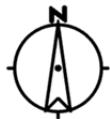




PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Rue georges millandy 85400 LUÇON	
<i>N° dossier:</i> 2025-03-104			
<i>N° planche:</i> 4/4 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 2ème étage	

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 dégrasseurs, 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

Bénéficiaire 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 avec les articles R 271- 1 à R 272- 4 et L 271- 4 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 Mérules

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 Étude 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

Millième de copropriété, tantîèmes 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^{er} janvier 2025 au 1^{er} 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 1 023 750 Euros
Taxe d'Office : 12 Avenue du Général de Gaulle - 92000 Nanterre
SIRET : 311 248 637 RCS Nanterre - N° TVA FR 14 311 248 637
Immatriculation ORIAS : 917501107

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92777 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1