

Résumé de l'expertise

N° 31146BORY

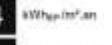
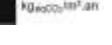
Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **1 Rue basse**
 Commune : **85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**

| | Prestations | Conclusion |
|---|---------------------------------------|--|
|  | DPE | Consommation énergétique  D  Emission de GES  B  Estimation des coûts annuels : entre 1 290 € et 1 760 € par an Prix moyens des énergies indexés au 2023-2022-2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2485T0211865Q |
|  | Etat Termite/Parasitaire | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
|  | Assainissement | Conforme |
|  | Etat des Risques et Pollutions | Cf rapports |

- **NOS PRESTATIONS**

Diagnostics immobiliers

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



Pack RT 2012

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



Etats des Lieux

Entrant et Sortant, visite conseil...



Passage Caméra

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



- **UN VÉRITABLE SERVICE**

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



La Protection :

La protection de la santé humaine est une priorité absolue !

L'Impartialité :

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

La Réactivité :

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

Elle constitue notre force !

Enjeux & Solutions :

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



Le Goût du résultat :

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



Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**31146BORY** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **1 Rue basse - 85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM.**

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

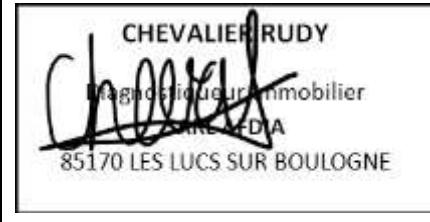
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022) |
| DPE | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 10/02/2028 (Date d'obtention : 11/02/2021) |
| Électricité | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019) |
| Gaz | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019) |
| Plomb | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 08/08/2024 (Date d'obtention : 09/08/2019) |
| Termites | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 03/10/2024 (Date d'obtention : 04/10/2019) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2024**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**, le **17/01/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

Assurance et Certification (s)

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



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

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD

CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

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

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

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

10696002112

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR.14.722.057.460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



4/6

Rapport du :
19/01/2024

- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R.1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affection d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

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

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

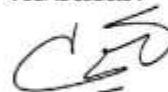
|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2023 au 01/08/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022

Pour la société :



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

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5826 Version 004

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur CHEVALIER Rudy

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

| | |
|----------------------|---|
| Amiante avec mention | Amiante Avec Mention Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029 |
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029 |
| Electricité | Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024 |
| Energie avec mention | Energie avec mention Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028 |
| Energie sans mention | Energie sans mention Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 09/08/2019 - Date d'expiration : 08/08/2024 |
| Termites | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/10/2019 - Date d'expiration : 03/10/2024 |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 06/12/2022.



Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.lcert.fr
Parc d’Affaires, Espace Performax

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



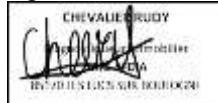
CPEDI FR 11 nov 13

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre (6.3.c bis)

N° :31146BORY
N° ADEME :2485T0211865Q
Valable jusqu'au :.....16/01/2034
Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations,
banques, bureaux
Année de construction :2011

Date (visite) : 17/01/2024
Diagnostiqueur : CHEVALIER Rudy
Signature :



Adresse :1 Rue basse 85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser) S_{th} : 101 m²

Propriétaire :
Nom :FUNAMBULE - M. BORY Fabrice
Adresse :Rue basse
85580 Saint-Michel-en-l'Herm

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2023-2022-2021

| | Consommations en énergies finales | Consommations en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|---|---|---|-------------------------|
| | détail par énergie en kWh _{EF} | détail par énergie en kWh _{EP} | |
| Bois, biomasse | - | - | - |
| Électricité | Electricité : 7 682 kWh _{EF} | 17 669 kWh _{EP} | 1 524 € |
| Gaz | - | - | - |
| Autres énergies | - | - | - |
| Production d'électricité à demeure | - | - | - |
| Abonnements | | | - |
| TOTAL | | 17 669 kWh _{EP} | 1 524 € |

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

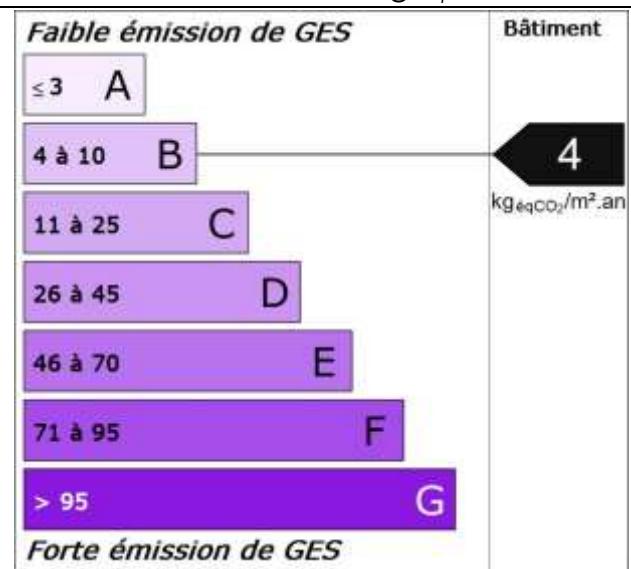
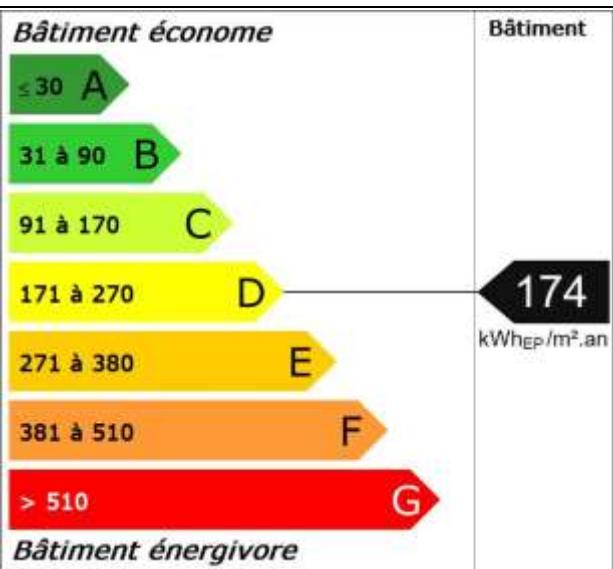
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Consommation estimée : 174 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 4 kg éqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

| Bâtiment | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation,éclairage |
|---|---|---|
| Murs : Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur une réserve Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 4,5 cm) donnant sur une réserve | Système de chauffage : PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 avec programmeur sans réduit (système individuel) | Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L |
| Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (25 cm) Plafond sous solives bois donnant sur un grenier avec isolation intérieur (20 cm) | | Système d'éclairage : Lampes à fluorescence (néons), lampes fluocompact |
| Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets roulants aluminium Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage sans protection solaire Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage sans protection solaire | Système de refroidissement : Électrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split | Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres |
| Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant | |
| Nombre d'occupants : Néant | Autres équipements consommant de l'énergie : Bureautique, baie informatique | |
| Énergies renouvelables | Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an | |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant | | |

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergies renouvelables

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

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

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

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

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

Ventilation

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

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

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

Éclairage

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

Bureautique

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

Sensibilisation des occupants et du personnel

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

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

| Mesures d'amélioration | Commentaires |
|------------------------|---|
| Eau chaude Sanitaire | Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. |
| Fenetres | Il faut remplacer les fenêtres existantes de la vitrine par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. |
| Ventilation | Envisager la mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée Simple Flux Hygroréglable B. |
| Eclairage | Envisager la mise en place d'éclairage LED |

Commentaires

Les consommations pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages ont été estimées selon les factures énergétique du bien fourni par le propriétaire le jour de l'intervention.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

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

Nom de l'opérateur : CHEVALIER Rudy, numéro de certification : CPDI5826 obtenue le 11/02/2021

Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**31146BORY** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **1 Rue basse - 85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM.**

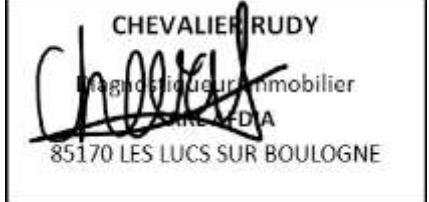
Je soussigné, **CHEVALIER Rudy**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022) |
| DPE | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 10/02/2028 (Date d'obtention : 11/02/2021) |
| Électricité | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019) |
| Gaz | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019) |
| Plomb | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 08/08/2024 (Date d'obtention : 09/08/2019) |
| Termites | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 03/10/2024 (Date d'obtention : 04/10/2019) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2024**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**, le **17/01/2024**

| |
|---|
| Signature de l'opérateur de diagnostics : |
|  CHEVALIER RUDY Diagnostiqueur immobilier SARL AFDIA 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE |

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

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

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

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

Assurance et Certification (s)

Votre Assurance
► ROE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

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

Vos références :
Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

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

À titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

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

10257404804

À titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Asche - 92272 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise rattachée au Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR.14.722.057.460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

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

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

3. Autres Activités :

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2023 au 01/08/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022
Pour la société :



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

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

Nº CPDI 5826 Version 004

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur CHEVALIER Rudy

Est certifié(e) selon le référentiel i.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

| | |
|----------------------|---|
| Amiante avec mention | Amiante Avec Mention Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029 |
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029 |
| Electricité | Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024 |
| Energie avec mention | Energie avec mention Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028 |
| Energie sans mention | Energie sans mention Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 09/08/2019 - Date d'expiration : 08/08/2024 |
| Termites | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/10/2019 - Date d'expiration : 03/10/2024 |

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

Édité à Saint-Grégoire, le 06/12/2022.

11



Certification de nosocom

Certification de personnel

Diagnosticateur

Portée disponible sur www.jcert.fr

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

CPE CH FR II 1996/18

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

Numéro de dossier : **31146BORY**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201 – Février 2016**
Date du repérage : **17/01/2024**
Heure d'arrivée : **09 h 00**
Temps passé sur site : **03 h 00**



CONCLUSION

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **1 Rue basse**
Commune : **85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**

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

..... **Bureaux**

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

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

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

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



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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **FUNAMBULE - M. BORY Fabrice**
Adresse : **Rue basse 85580 Saint-Michel-en-l'Herm**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHEVALIER Rudy**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AFDIA**
Adresse : **1, ZA de Bourgneuf
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE**
Numéro SIRET : **80338549100029**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10257404804 - 01/08/2024**

Certification de compétence **CPDI5826** délivrée par : **I.Cert, le 04/10/2019**

Objet de la mission

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

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

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

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

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

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

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Accueil,
Rez de chaussée - Bureau 1,
Rez de chaussée - Bureau 2,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Bureau 3,
Rez de chaussée - Sas,
Rez de chaussée - Réserve,
1er étage - Escalier,
1er étage - Grenier,
Combles - Combles

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) | Photos |
|---|---|--|--------|
| Rez de chaussée | | | |
| Accueil | Sol - Béton et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huissarie (s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plinthes - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Fenêtre (s) - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s)-fenêtre (s) - Métallique | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Placard intégré - Bois / Métal | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Bureau 1 | Sol - Béton et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huissarie (s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plinthes - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s)-fenêtre (s) - Métallique | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Bureau 2 | Sol - Béton et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huissarie (s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plinthes - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Fenêtre (s) - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Dégagement | Porte (s)-fenêtre (s) - Métallique | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Sol - Plancher bois et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huissarie (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Wc | Plinthes - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Sol - Béton et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huissarie (s) - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| 1er étage | | | |
| Combles | | | |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) | Photos |
|---|---|--|--------|
| Bureau 3 | Sol - Béton et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Dalles de faux plafond | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huissarie (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Fenêtre (s) - Métallique | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Volets - Métallique | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Sas | Sol - Béton et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Dalles de faux plafond | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huissarie (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Réserve | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Lambris Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huissarie (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| 1er étage | | | |
| Escalier | Sol - Plancher bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - Plâtre et/ou Plaques de plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Porte (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Huissarie (s) - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Grenier | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Sol - Plancher bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Lambris Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Combles | | | |
| | Sol - Solivage sous isolation | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| | Plafond - Charpente : Fermettes, Volige : Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------------------|--|-----------------------|
| Combles - Comble réserve | Toutes | Combles sous rampants |

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

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

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

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

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

H. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses | Photos |
|--------------|--|--|--------|
| Néant | - | - | |

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

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

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

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

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du propriétaire

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

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

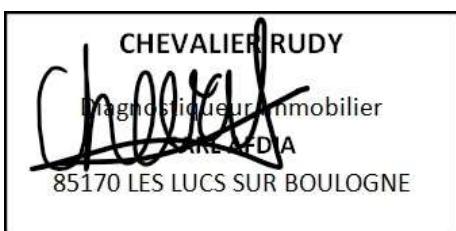
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser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

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

Visite effectuée le **17/01/2024**.

Fait à **SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**, le **17/01/2024**

Par : **CHEVALIER Rudy**



Cachet de l'entreprise



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

Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°31146BORY relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **1 Rue basse - 85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM.**

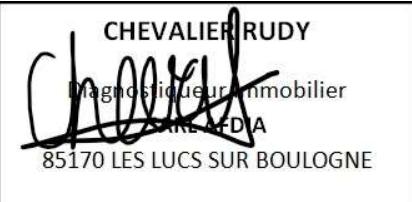
Je soussigné, **CHEVALIER Rudy**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022) |
| DPE | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 10/02/2028 (Date d'obtention : 11/02/2021) |
| Électricité | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019) |
| Gaz | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019) |
| Plomb | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 08/08/2024 (Date d'obtention : 09/08/2019) |
| Termites | CHEVALIER Rudy | I.Cert | CPDI5826 | 03/10/2024 (Date d'obtention : 04/10/2019) |

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2024**) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**, le **17/01/2024**

| |
|--|
| Signature de l'opérateur de diagnostics : |
|  <p>CHEVALIER RUDY Diagnostiqueur immobilier AFDIA 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE</p> |

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

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

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

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

Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



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

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

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

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

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

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

10257404804

AXA France IARD SA

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

1/2

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

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

3. Autres Activités :

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2023 au 01/08/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022
Pour la société :



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

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5826 Version 004

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur CHEVALIER Rudy

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

| | |
|----------------------|---|
| Amiante avec mention | Amiante Avec Mention Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029 |
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029 |
| Electricité | Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024 |
| Energie avec mention | Energie avec mention Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028 |
| Energie sans mention | Energie sans mention Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 09/08/2019 - Date d'expiration : 08/08/2024 |
| Termites | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/10/2019 - Date d'expiration : 03/10/2024 |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 06/12/2022.

1



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

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



CPB-DI-FB-11-1997-13

Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : **31146BORY**
Date du repérage : **17/01/2024**
Heure d'arrivée : **09 h 00**
Durée du repérage : **03 h 00**



CONCLUSION

Conforme

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **1 Rue basse**

Commune : **85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...**FUNAMBULE - M. BORY Fabrice**

Adresse :**Rue basse**

85580 Saint-Michel-en-l'Herm

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



Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Conclusion eaux pluviales :

Conforme

Conclusion eaux usées :

Conforme

Observations :

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





Objet de la mission

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

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

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

Contenu de la mission

- Réalisation d'un schéma de repérage des organes.

La mission ne comprend pas

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

Obligation du propriétaire/donneur d'ordre

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

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

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

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



Repérage :

Date du repérage : 17/01/2024

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

Liste des pièces visitées :

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Rez de chaussée - Accueil, | Rez de chaussée - Bureau 3, |
| Rez de chaussée - Bureau 1, | Rez de chaussée - Sas, |
| Rez de chaussée - Bureau 2, | Rez de chaussée - Réserve, |
| Rez de chaussée - Dégagement, | 1er étage - Escalier, |
| Rez de chaussée - Wc, | 1er étage - Grenier, |
| | Combles - Combles |

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

Combles - Comble réserve (Combles sous rampants)

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :

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





RACCORDEMENT DES EAUX USEES :

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

| Pièce concernée | Elément contrôlé | Nombre | Spécifique | Conforme | Observation |
|-----------------|---------------------|--------|--|----------|-------------|
| Bureau 1 | Ballon d'eau chaude | 1 | Rejet dans siphon en limite de propriétées | Conforme | |
| Wc | WC | 1 | Rejet dans siphon en limite de propriétées | Conforme | |
| Wc | Lavabo | 1 | Rejet dans siphon en limite de propriétées | Conforme | |
| Réserve | Evier | 1 | Rejet dans siphon en limite de propriétées | Conforme | |

Conclusion

Conforme

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

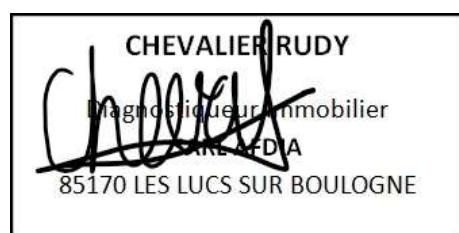
| Pièce concernée | Elément contrôlé | Nombre | Spécifique | Conforme | Observation |
|-----------------|--------------------------|--------|--------------------|----------|-------------|
| Extérieur | Gouttière coté parking | 1 | Rejet par épandage | Conforme | |
| Extérieur | Gouttière coté Rue Basse | 1 | Rejet par épandage | Conforme | |

Conclusion

Conforme

Fait à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM, le 17/01/2024

Par : CHEVALIER Rudy





CROQUIS :



Légende :

| | |
|---|----------------|
| ■ | Eaux ménagères |
| ■ | Eaux Vannes |
| ■ | Eaux Pluviales |



Photos :



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





Annexe

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

Toilettes

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

Salle de bain

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

Garage

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

Cuisine

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

✗ EAUX PLUVIALES (CANIVÉAU, GRILLE, TOITURE...)

Halte aux lingettes dans les WC !

JETER DES LINGETTES OU AUTRES DÉCHETS SOLIDES DANS LES TOILETTES :

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

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

Merci de collaborer à la protection de notre environnement

©Afnan - Conception à Batiweb - service communication CCSPG



Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



ATTESTATION

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

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
AV ATLANT VIE
BELLEVILLE SUR VIE
85170 BELLEVIGNY
Tél : 0251410303
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

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

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

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

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

10257404804

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

1/2



9/10

Rapport du :
17/01/2024



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

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

3. Autres Activités :

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2023 au 01/08/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022

Pour la société :

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

2/2

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 31146BORY

Mode EDITION***

Réalisé par Valentin ROCHEAU

Pour le compte de AFDIA

Date de réalisation : 19 janvier 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 20-DDTM85-163 du 29 janvier 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 Rue Basse

85580 Saint-Michel-en-l'Herm

Référence(s) cadastrale(s):

AI0346

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. BORY Fabrice#FUNAMBULE

Acquéreur

-



SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|---|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation | approuvé | 30/11/2015 | non | non | p.3 |
| PPRn | Inondation Par submersion marine | approuvé | 30/11/2015 | non | non | p.3 |
| PPRn | Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises | approuvé | 30/11/2015 | non | non | p.4 |
| (1) Zonage de sismicité : 3 - Modérée | | | | oui | - | - |
| (2) Zonage du potentiel radon : 1 - Faible | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|--|----------|----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Moyen |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Oui | 2 sites* à - de 500 mètres |

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

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

(2) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 5 |
| Localisation sur cartographie des risques | 6 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 8 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 9 |
| Annexes..... | 10 |

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 19/01/2024

Parcelle(s) : A10346

1 Rue Basse 85580 Saint-Michel-en-l'Herm

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

| | | |
|---|---|--|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques naturels pris en compte sont liés à : | | |
| Inondation <input type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | |

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

| | |
|--|--|
| Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/> |
| Cyclone <input type="checkbox"/> | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |

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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques miniers pris en compte sont liés à : | | |
| Risque miniers <input type="checkbox"/> | Affaissement <input type="checkbox"/> | Effondrement <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> |

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

| | |
|--|---|
| Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |

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

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

| | | |
|--|--|--|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | approuvé | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | prescrit | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques technologiques pris en compte sont liés à : | | |
| Risque Industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de déaissement | | Effet toxique <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé en zone de prescription | | Projection <input type="checkbox"/> |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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* | | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

| | |
|---|--|
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : | |
| oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> | oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> |
| | non <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone | zonage indisponible <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| *Information à compléter par le vendeur / bailleur | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |

Parties concernées

| | | | |
|------------------|---------------------------|---|----|
| Vendeur | M. BORY Fabrice#FUNAMBULE | à | le |
| Acquéreur | - | à | le |

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

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

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

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

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2015 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 30/11/2015 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



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

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

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

Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 30/11/2015
(multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

[Yellow box] Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2022 | 30/09/2022 | 26/09/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/05/2020 | 11/05/2020 | 10/07/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 09/08/2019 | <input type="checkbox"/> |
| sécheresse - Tassements différentiels | 01/01/2017 | 31/12/2017 | 30/01/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 09/11/2012 | <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 | | | | |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| 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"/> |
| 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"/> |

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 : Saint-Michel-en-l'Herm

Adresse de l'immeuble :

1 Rue Basse
Parcelle(s) : AI0346
85580 Saint-Michel-en-l'Herm
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

M. BORY Fabrice#FUNAMBULE

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AFDIA en date du 19/01/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-163 en date du 29/01/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 20-DDTM85-163 du 29 janvier 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/11/2015
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/11/2015
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-163 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE SAINT-MICHEL-EN-L'HERM

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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°15-DDTM85-502 du 30 novembre 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) « BASSIN DU LAY » ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-527 du 28 décembre 2015 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Saint Michel en l'Herm ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-527 du 28 décembre 2015 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM est concernée par les risques suivants :

| INSEE | NOM | PPR NATUREL PRESCRIT | PPR NATUREL APPROUVE | PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION | PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT | PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE | ZONE DE SISMICITE | ZONE A POTENTIEL RADON | SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS |
|-------|------------------------|----------------------|--|--|----------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 85255 | SAINT-MICHEL-EN-L'HERM | | Inondation terrestre, submersion marine, érosion | | | | 3 (Modéré) | Catégorie I | |

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM 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 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM 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 29 JAN. 2020

Le Préfet,

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

François-Claude PLAISANT



PPRL BASSIN DU LAY

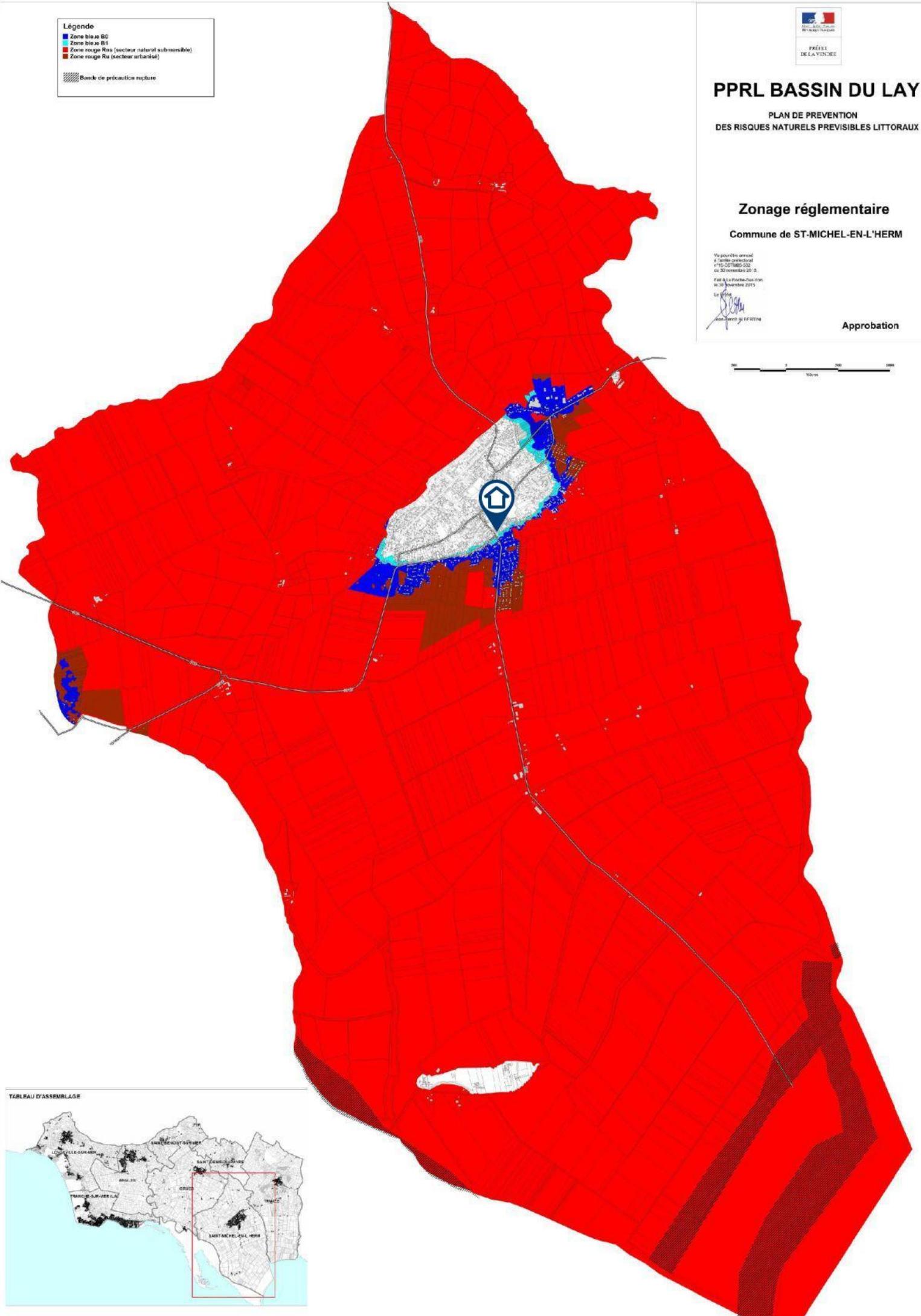
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREDICTIFS LITTORAUX

Zonage réglementaire

Commune de ST-MICHEL-EN-L'HERM

Ma pour être envoi
à l'asile prélectoral
n°10-207186-502
du 30 novembre 2015
Fait à la Résidence de l'Asile
le 30 novembre 2015
Le Professeur

Approbation



| Légende | |
|---|---|
| ■ | Zone bleue B0 |
| ■ | Zone bleue B1 |
| ■ | Zone rouge Rn (secteur naturel submersible) |
| ■ | Zone rouge Ru (secteur urbain) |
| ■ | Bandes de précaution rupture |



PRÉFÉRÉ
DE LA VENDEE

PPRL BASSIN DU LAY

PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

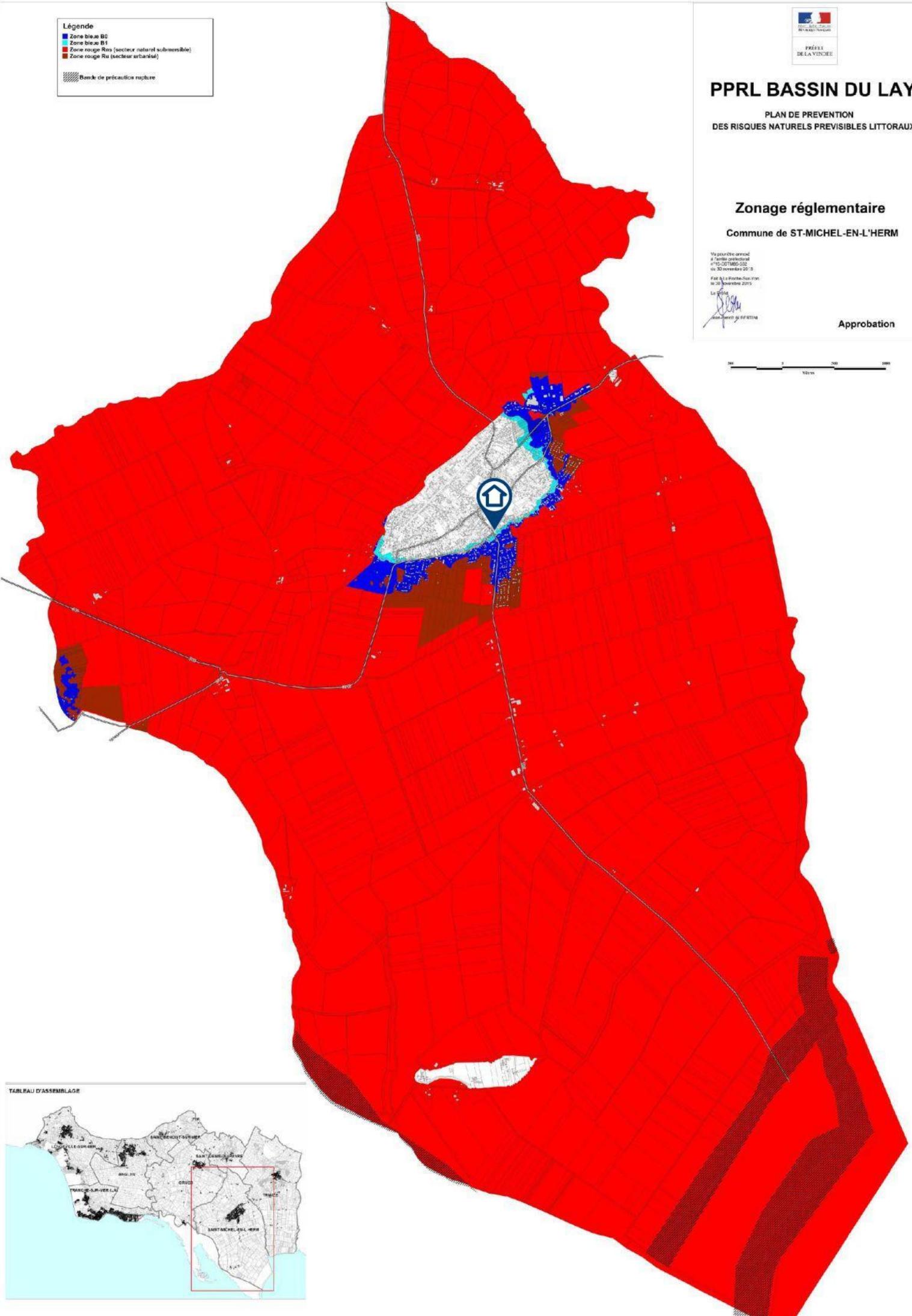
Zonage réglementaire

Commune de ST-MICHEL-EN-L'HERM

Va prendre acte
à l'Assemblée Générale
n°10-2016-002
du 30 novembre 2016
Fait à La Roche-sur-Yon
le 30 novembre 2016
Le Préfet

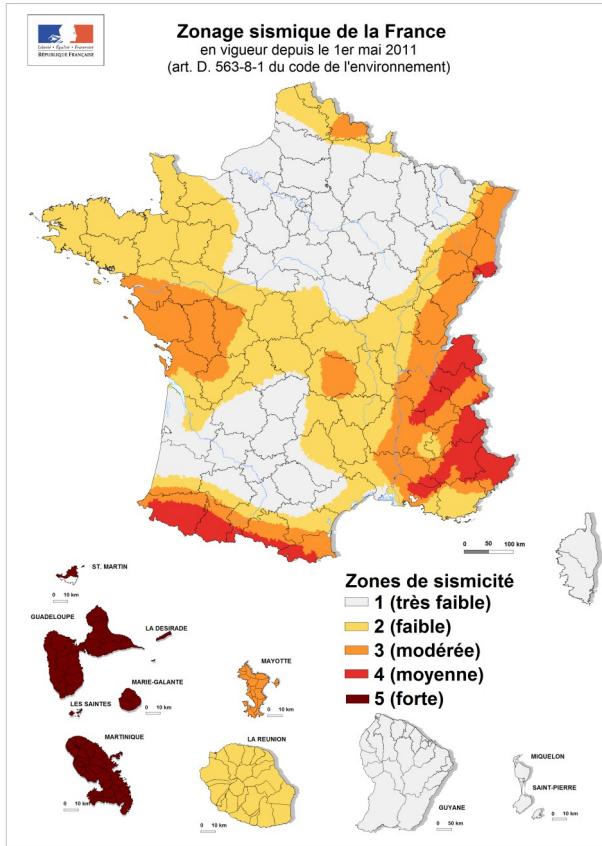
Approbation

0 500 1000 1500 2000 Mètres



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
|--------------------------|--|-----------------|------------------------------|-----------------------------|---|---|--|--|
| I | | Aucune exigence | | | | | | |
| II | | Aucune exigence | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone5 | | | | |
| | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | | | |

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

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

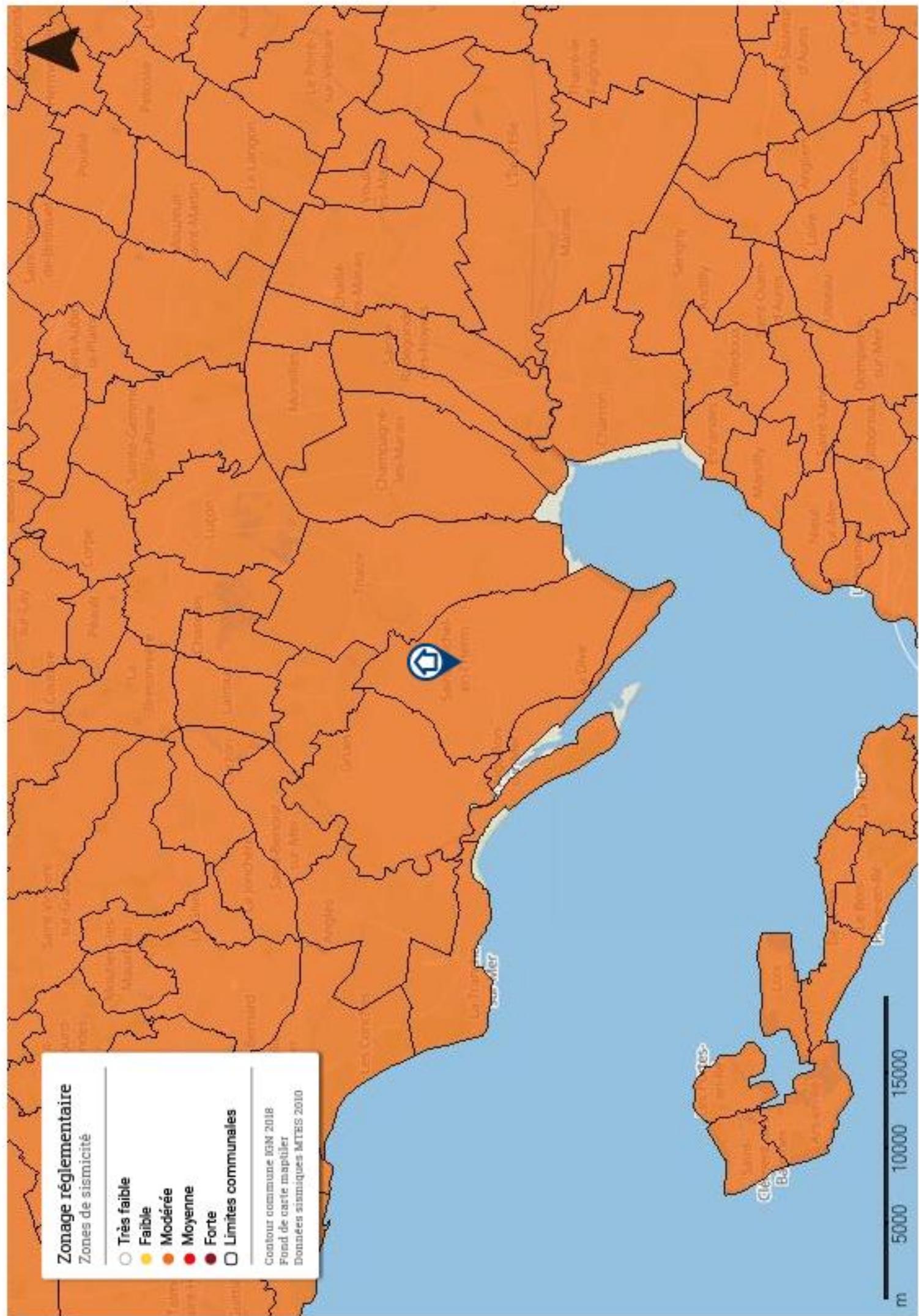
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

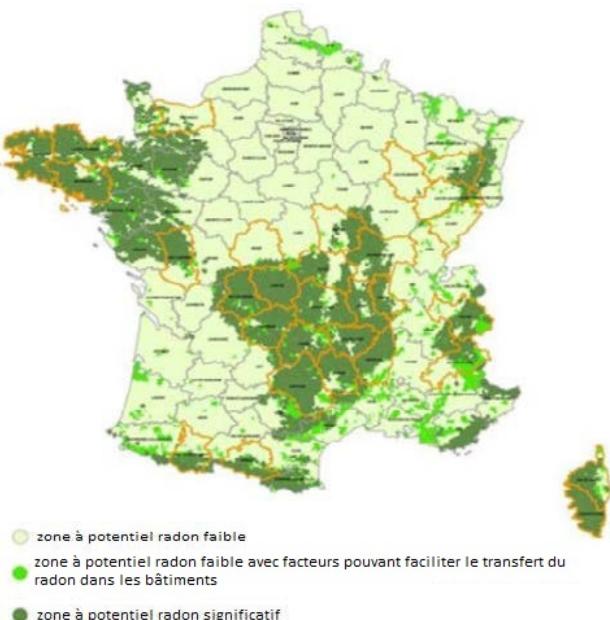
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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