



## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

### 2023.05.12.39324.BEUCHILLOT

#### Date du repérage : 05/06/2023



#### Désignation du ou des bâtiments :

Propriétaire : **Consorts BEUCHILLOT**

Adresse : **2 RUE DU MUGUET**

Commune : **85540 - LE CHAMP ST PERE**

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

Diagnostics		Conclusion	Validité
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)	04/06/2026
	DPE	Consommation conventionnelle : 292 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe E) Estimation des émissions : 9 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 1 400 € et 1 930 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2385E1860597U	04/06/2033
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Non limité

	Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	Présence d'amiante : 04/06/2026 Absence d'amiante : Illimitée
	Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	04/06/2026
	Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	04/12/2023
	ERNMT	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien	04/12/2023

TRES IMPORTANT : L'intervention de l'entreprise de diagnostic ne constitue pas une expertise de l'immeuble mais un bilan visuel de l'existant accessible, sans réalisation de sondages destructifs. Le diagnostiqueur intervient sur un court laps de temps, sans disposer d'informations préalables sur l'immeuble. Il vous appartient donc de fournir préalablement au diagnostiqueur toutes les informations qui vous semblent utiles à la réalisation du diagnostic. Il vous appartient également d'examiner attentivement le rapport suivant afin de solliciter, le cas échéant, toutes informations ou investigations complémentaires. Nota : notre cabinet s'engage à renvoyer sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## APT'IMMO, NOS ENGAGEMENTS

Parce que l'immobilier est affaire de professionnels,  
APT'IMMO est à votre service pour la réalisation de l'ensemble de vos diagnostics immobiliers.

 **Disponibilité**  
APT'IMMO réalise vos expertises 6 jours sur 7.

 **Rapidité**  
Rapport sous 24 heures et plus rapidement en cas d'urgence.

 **Réactivité**  
Une réponse technique ou commerciale à chacun de vos appels.

 **Clarté**  
Des rapports lisibles avec synthèse mettant en avant nos conclusions.

 **Assistance**  
L'équipe est à votre disposition pour consulter et commenter nos rapports.

 **Neutralité**  
Les données relevées lors de nos expertises restent confidentielles.



COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
 293 COURS DE LA SOMME  
 33800 BORDEAUX  
**■ 05 56 92 71 77**  
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
 Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



SAS ELMCR  
 M. ROGEON EMMANUEL  
 18 Rue des Pilliers  
 85000 ROCHE-SUR-YON

**Votre contrat**

Bordeaux, le 31 Mars 2023

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Souscrit le 19/12/2017

**Vos références**

Contrat 10138305104

**Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire**

AXA France IARD atteste que :

**SAS ELMCR**

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A	ACTIVITES C dont ACTIVITES A & B
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)</li> <li>▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)</li> <li>▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,</li> <li>▪ Le dossier Technique Amiante (DTA)</li> <li>▪ Le Diagnostic Amiante avant vente</li> <li>▪ Le contrôle périodique et l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),</li> <li>▪ Le Dossier Amiante partie Privative (DAPP)</li> <li>▪ L'état relatif à la présence de termites</li> <li>▪ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)</li> <li>▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)</li> <li>▪ Le diagnostic Légionelle</li> <li>▪ L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,</li> <li>▪ La détection de l'humidité et des fuites d'eau non destructive,</li> <li>▪ Le diagnostic sécurité piscine,</li> <li>▪ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,</li> <li>▪ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,</li> <li>▪</li> <li>▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,</li> <li>▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La recherche de plomb avant travaux ou démolition,</li> <li>▪ Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,</li> <li>▪ Le contrôle visuel après travaux plomb,</li> <li>▪ Le diagnostic acoustique</li> <li>▪ Le diagnostic Radon,</li> <li>▪ Le diagnostic géothermie G,</li> <li>▪ Le diagnostic Monoxyde de Carbone,</li> <li>▪ Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Équipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),</li> </ul>

Vos références  
Contrat 10138305104



au un bail\*

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP</li> <li>▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité</li> <li>▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif</li> <li>▪ Le diagnostic humidité,</li> <li>▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité</li> <li>▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,</li> <li>▪ Le diagnostic de la performance numérique,</li> <li>▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité</li> <li>▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,</li> <li>▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,</li> <li>▪ La coordination SPS,</li> <li>▪ l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)</li> <li>▪ L'état des risques et pollution ERP</li> <li>▪ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)</li> <li>▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge</li> <li>▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,</li> <li>▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020</li> <li>▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,</li> <li>▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,</li> <li>▪ L'étude thermiques RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,</li> <li>▪ L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV)</li> <li>▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)</li> <li>▪ L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt,</li> <li>▪ L'assistance à la réception de logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièremet,</li> <li>▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX</li> <li>▪ Le diagnostic ascenseur,</li> <li>▪ Le diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux</li> <li>▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien</li> <li>▪ Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique</li> <li>▪ L'expertise et l'estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable</li> <li>▪ Le diagnostic Machiner avant travaux et démolition</li> <li>▪ L'assistance, conseil, le contrôle, la certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le diagnostic de la pollution des sols,</li> <li>▪ Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAF), Diagnostic Voiries -Amianté-HAP-Silice,</li> <li>▪ Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19</li> <li>▪ Contrôle des installation et équipement incendie</li> <li>▪ Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, d'engins de levage et de chantier</li> <li>▪ Diagnostic Technique Global (DTG),</li> <li>Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble</li> <li>▪ La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième</li> <li>▪ L'audit énergétique copropriété</li> <li>▪ Contrôle des travaux d'isolation des combles,</li> <li>▪ L'état Risques et Environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,</li> <li>▪ Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR</li> <li>▪ Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE</li> <li>▪ Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux</li> <li>▪ Les fans tests, test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à gaz IEAG, norme ISO 14520,</li> <li>▪ L'Etude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants,</li> <li>▪ La délivrance de l'attestation de la Réglementation Environnementale RE 2020,</li> <li>▪ Le Contrôle des Ventilations Mécaniques VMC lié à la RE 2020..</li> </ul>
--	--	--

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

Vos références  
Contrat 10138305104



La présente attestation est valable du 01/04/2023 au 31/12/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué

#### Nature des garanties

Nature des garanties	OPTION	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)		9 000 000 € par année d'assurance
Dont:		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus		1 200 000 € par année d'assurance

#### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents et médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG : conditions générales du contrat	

Pour consultation

## Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et au décret 2010-1200 du 13 Octobre 2010, je soussigné, **Karl PAJOT**, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif	Signature
Général	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
Amiante	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
Électricité	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
DPE sans mention	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/09/2028 (Date)	
Gaz	Karl PAJOT	i cert	CPDI5945	29/04/2028 (Date)	
Plomb	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	11/03/2028 (Date)	
Termites	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	15/07/2028 (Date)	

- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance).
- N'ayant 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 constituant le DDT.

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E1860597U

Etabli le : 06/06/2023

Valable jusqu'au : 05/06/2026

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



Adresse : **2 RUE DU MUGUET  
85540 LE CHAMP ST PERE**

Type de bien : Maison Individuelle

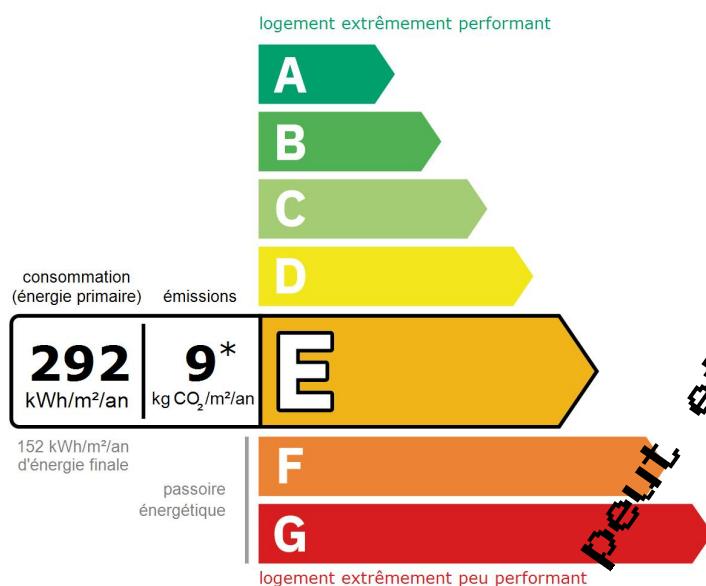
Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : **85 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Consorts BEUCHILLOT

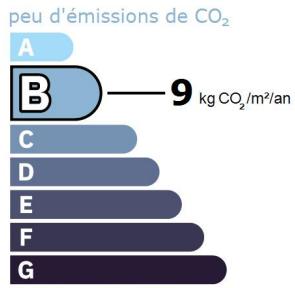
Adresse : **6 RUE DU GUE BESSON 85540 LE CHAMP ST PERE**

## Performance énergétique et climatique



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

Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 799 kg de CO<sub>2</sub> par an,  
soit l'équivalent de 4 142 km parcourus en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 390 €** et **1 930 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnosticateur

**SAS ELMCR**

18, rue des trois piliers  
85000 LA ROCHE SUR YON  
tel : 02.51.94.10.10

Diagnostiqueur : Karl PAJOT

Email : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr)

N° de certification : CPDI5945

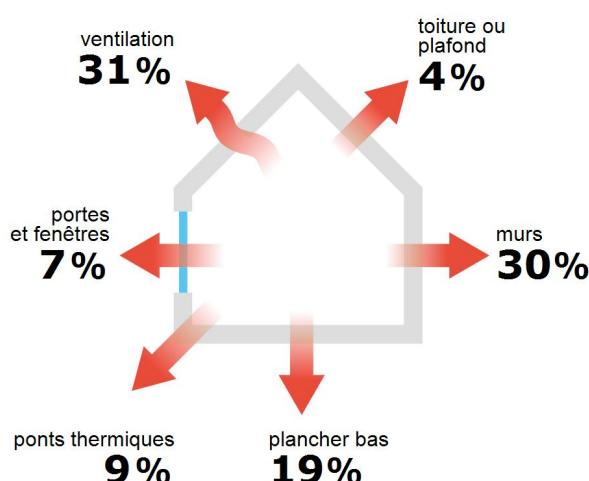
Organisme de certification : I.Cert



18 rue des Trois Piliers 85000 LA ROCHE SUR YON  
02 51 94 10 10  
contact@aptimmo.fr  
SAS au capital de 3 000 €  
N°Siret: 833 976 588 00019 - Code APE: 7120B  
N°TVA intracommunautaire: FR28 833 976 582

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

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



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

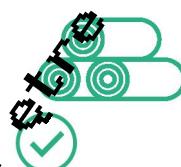


Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :			
	pompe à chaleur		chauffe-eau thermodynamique
	panneaux solaires photovoltaïques		panneaux solaires thermiques
	géothermie		réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

	Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre	chauffage	⚡ Électrique 14 764 (6 419 é.f.) ➡ Bois 3 872 (3 872 é.f.)	entre 910 € et 1 240 € entre 100 € et 150 €	65 %
douche	eau chaude	⚡ Électrique 4 543 (1 975 é.f.)	entre 280 € et 390 €	7 %
ventilateur	refroidissement			20 %
ampoule	éclairage	⚡ Électrique 377 (164 é.f.)	entre 20 € et 40 €	0 %
ventilateur	auxiliaires	⚡ Électrique 1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 110 €	2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>24 866 kWh (13 000 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 390 € et 1 930 € par an</b>	6 %

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 104l par jour.

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

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



#### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture soit **-312€ par an**

#### Astuces

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



#### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

#### Astuces

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



#### Consommation recommandée → 104l/jour d'eau chaude à 40°C

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

43l consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit **-87€ par an**

#### Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [France-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un cellier	
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc / Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appont un insert installé à partir de 2005 sans label flamme verte et dans la salle de bain un radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels Montant estimé : 15400 à 23200€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m <sup>2</sup> .K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

### Les travaux à envisager Montant estimé : 5700 à 8600€

Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

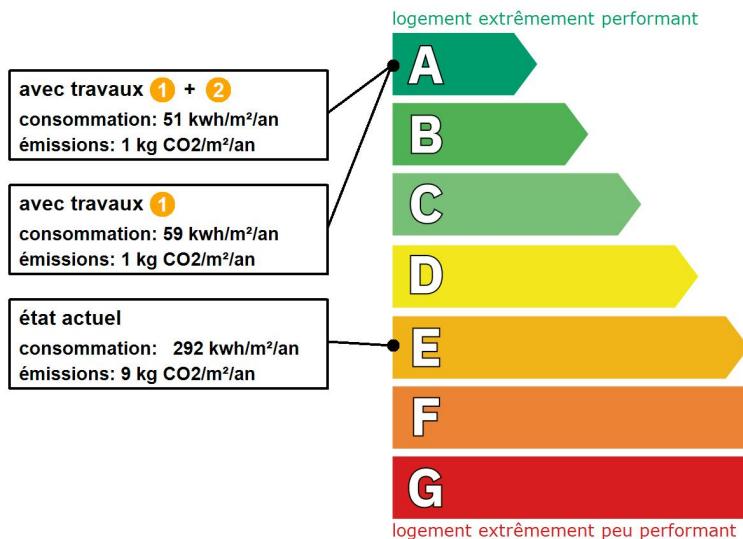
### Commentaires :

Néant

Pour consultation uniquement / Ne peut être utilisé que pour la rénovation d'un logement existant.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

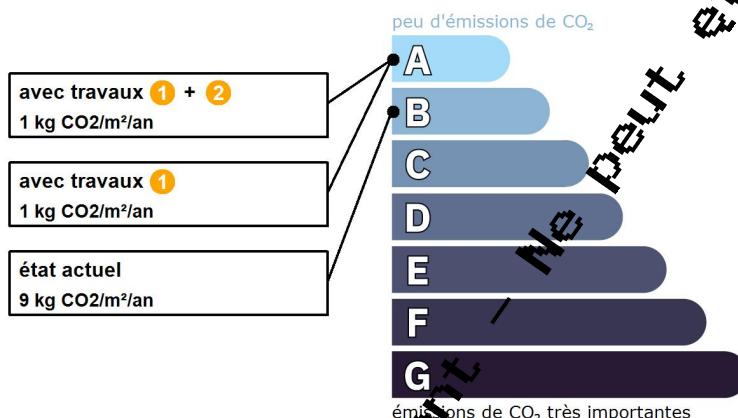
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 08 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : <https://france-renov.gouv.fr/aides>



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2023.05.12.39324.BEUCHILLOT

Néant

Date de visite du bien : 05/06/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AC, Parcell(s) n° 85, AC 86,

AC 157

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	34 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	85 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 8,05 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 15,45 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 16,72 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 60 cm

	Isolation	Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	Observé / mesuré	12,28 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 4 Ouest	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	7,75 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	7,75 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
Mur 5 Nord	Surface Aue	Observé / mesuré	85 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	8,45 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 6 Nord	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	Observé / mesuré	21,27 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Mur 7 Nord	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	85 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	40 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	85 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	85 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	85 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	Observé / mesuré	102 m <sup>2</sup>
Plafond	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,25 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Fenêtre 1 Est	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non

Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	0,25 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 2 Est</b>	Type de vitrage	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,3 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Type de vitrage	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	2 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Type de vitrage	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,16 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Fenêtre 5 Sud	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 6 Sud	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 7 Sud	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,56 m <sup>2</sup>

Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Nord
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	0,65 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Nord
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Fenêtre 9 Nord	Type de vitrage	Observé / mesuré double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré 16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré 1,55 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré Mur 6 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré vertical
Porte-fenêtre Nord	Type ouverture	Observé / mesuré Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré non
	Type de vitrage	Observé / mesuré double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré 16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré 1,9 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré Mur 7 Nord
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré Toute menuiserie
	Type de porte	Observé / mesuré Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré au nu intérieur

Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Fenêtre 8 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,4 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
Pont Thermique 7	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,5 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,8 m
Pont Thermique 9	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
Pont Thermique 10	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,1 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher
Pont Thermique 11	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,8 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	Observé / mesuré 2006

	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint
	Surface chauffée	Observé / mesuré	85 m <sup>2</sup>
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	Observé / mesuré	Bois - Insert installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2006
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Chauffage électrique dans la salle de bain (§9.4)	Observé / mesuré	Radiateur électrique à flaque caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	mur
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	200 L

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-775 ; 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 grâce celle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SAS ELMCR 18, rue des trois piliers 85000 LA ROCHE SUR YON

Tél. : 02.51.94.10.10 - N°SIREN : 83397658200019 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10138305104

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

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

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

N°ADEME  
[2385E1860597U](#)





# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5945 Version 004

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

**Monsieur PAJOT Karl**

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 sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

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

Édité à Saint-Grégoire, le 03/09/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles apportés aux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâti ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifiant définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Plus d'informations sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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

cofrac  
ACCREDITATION  
N° 4 CS22  
PORTFÉ  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev17

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **2023.05.12.39324.BEUCHILLON**  
Date du repérage : 05/06/2023



### Conclusion

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Pour consultation uniquement  
Ne peut être utilisée pour une vente ou un bail\*

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**

Adresse : ..... **2 RUE DU MUGUET**

Commune : ..... **85540 LE CHAMP ST PERE**

Département : ..... **Vendée**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 85, AC 86, AC 157**, identifiant fiscal : **NC**

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

, **Lot numéro : NC**

Périmètre de repérage : .....

Année de construction : ..... **< 1949**

Année de l'installation : ..... **< 1949**

Distributeur d'électricité : ..... **non communiqué**

Parties du bien non visitées : ..... **Combles 2 (Absence de volumes sous rampants),**

**Combles 5 (Absence de volumes sous rampants)**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **Consorts BEUCHILLLOT**

Adresse : ..... **6 RUE DU GUE BESSON  
85540 LE CHAMP ST PERE**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... **Consorts BEUCHILLLOT**

Adresse : ..... **6 RUE DU GUE BESSON  
85540 LE CHAMP ST PERE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Karl PAJOT**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SAS ELMCR**

Adresse : ..... **18, rue des trois piliers  
85000 LA ROCHE SUR YON**

Numéro SIRET : ..... **833976582**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10138305104 / 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **02/04/2021** jusqu'au **01/04/2028**. (Certification de compétence **CPDIS945**)

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

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

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

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

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

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

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

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

##### Anomalies relatives aux installations particulières

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

##### Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b> <b>Remarques :</b> Présence de circuits électriques (luminiaries) non équipés de conducteurs de protection (terre)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension - Domotique sans boîtier de connexion	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <b>Remarques :</b> Douille métal non relié à la terre	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b>	

## 6. – Avertissement particulier

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

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Élément constituant la prise de terre approprié <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible Constitution <b>Point à vérifier :</b> Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: prises de terre multiples non visibles
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur de terre <b>Motifs :</b> Conducteur de terre non visible Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section du conducteur de terre satisfaisante <b>Motifs :</b> Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre</b>
	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés <b>Motifs :</b> Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante</b>
	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés <b>Motifs :</b> Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</b>

Domaines	Points de contrôle
	<p>Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante des conducteurs de protection <b>Motifs :</b> Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible : <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</b></p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b></p>
	<p>Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements <b>Point à vérifier :</b> Matériel électrique BT (&gt;50VAC ou &gt;120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil <b>Motifs :</b> Présence de matériel électrique accessible sous une baignoire dont le tablier ou la trappe de visite se démontent sans outil</p>

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :****Combles 2 (Absence de volumes sous rampants),****Combles 5 (Absence de volumes sous rampants)****7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert*

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

Visite effectuée le : **05/06/2023**

Etat rédigé à **LE CHAMP ST PERE** le **05/06/2023**

Par : Karl PARROT



**Signature du représentant :**

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

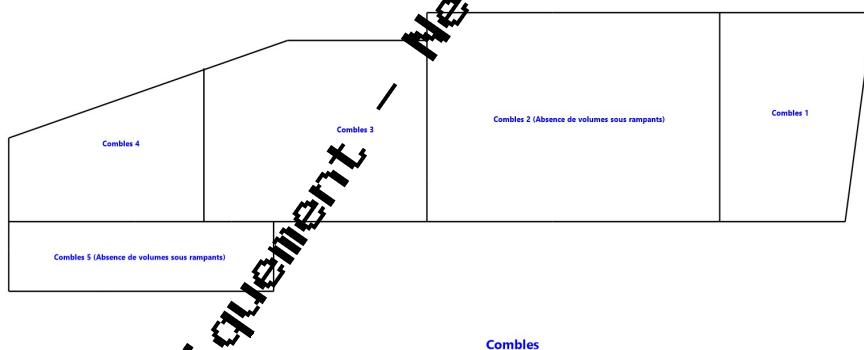
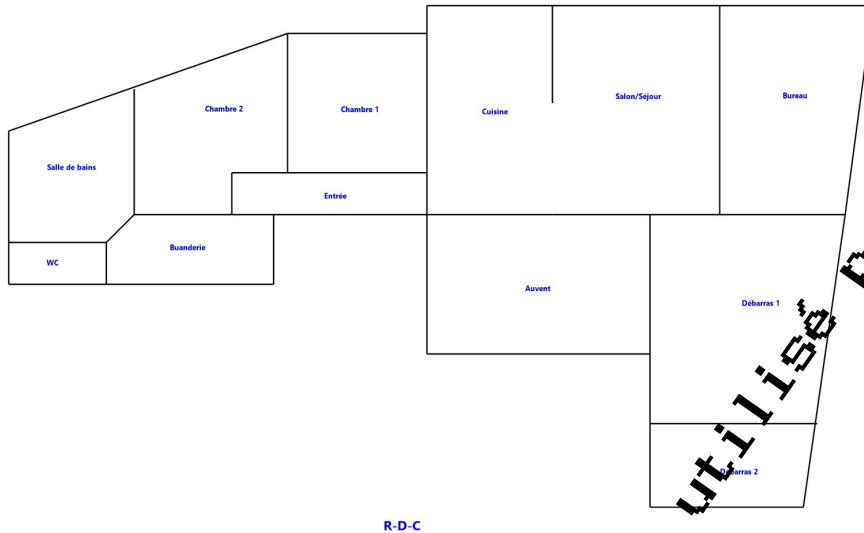
#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :

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

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

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

## Annexe - Plans



Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail



Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisée pour un acte ou un bail

## Annexe - Photos

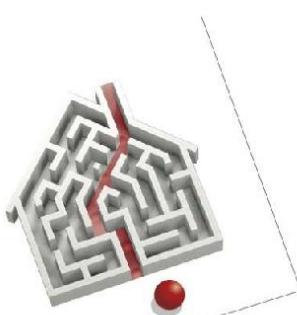
	Photo du Compteur électrique
	Photo Ph010 Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une doublote ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervention électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés
	Photo Ph011 Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension - Dominos sans boîtier de connexion
	Photo Ph012 Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douille métal non relié à la terre

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

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

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

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



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5945 Version 004

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

**Monsieur PAJOT Karl**

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 sans mention Amiante Sans Mention  
Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028

Électricité Etat de l'installation intérieure électrique  
Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028

Energie sans mention Energie sans mention  
Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028

Gaz Etat de l'installation intérieure gaz  
Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028

Plomb Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb  
Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028

Termites Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine  
Date d'effet : 16/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 02/04/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des matériaux utilisés dans les travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les opérations de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification ou - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâti ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostic et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de avis en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifiant définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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

cofrac  
ACCREDITATION  
N° 0552  
PORTÉE  
CERTIFICATION DISPOENIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev17



## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : **2023.05.12.39324 REUCHILLOT**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Juillet 2022)  
Date du repérage : 05/06/2023



### Conclusion

L'installation ne comporte aucune anomalie.

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

## A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... Vendée  
Adresse : ..... 2 RUE DU MUGUET  
Commune : ..... 85540 LE CHAMP ST PERE  
Section cadastrale AC, Parcels(s) n° 85, AC 86, AC 157  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
, Lot numéro : NC  
Type de bâtiment : ..... Habitation (maison individuelle)  
Nature du gaz distribué : ..... Gaz Butane  
Distributeur de gaz : .....  
Installation alimentée en gaz : ..... OUI

## B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... Consorts BEUCHILLOT  
Adresse : ..... 6 RUE DU GUE BESSON  
85540 LE CHAMP ST PERE  
*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Autre  
Nom et prénom : ..... Consorts BEUCHILLOT  
Adresse : ..... 6 RUE DU GUE BESSON  
85540 LE CHAMP ST PERE

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... Karl BOLOT  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... SAS ELMCR  
Adresse : ..... 18, rue des trois piliers  
..... 85000 LA ROCHE SUR YON  
Numéro SIRET : ..... 833976582  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA  
Numéro de police et date de validité : ..... 10138305104 / 31/12/2023  
Certification de compétence CPDI5945 délivrée par : i cert, le 30/04/2021  
Norme méthodologique employée : ..... NF P 45-500 (Juillet 2022)

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Néant	-	-	-	-

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée.	
(4)	A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation	
(5)	A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.	
(6)	DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constitutifs la source du danger.	
(7)	32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.	

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

**Combles 2 (Absence de volumes sous rampants),**

**Combles 5 (Absence de volumes sous rampants)**

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

Pour consultation uniquement

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

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

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant

### Conclusion :

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

## H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par i cert*

Signature du représentant :

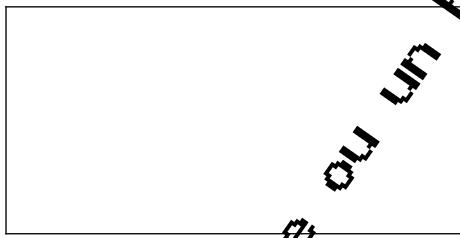


Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **05/06/2023**.

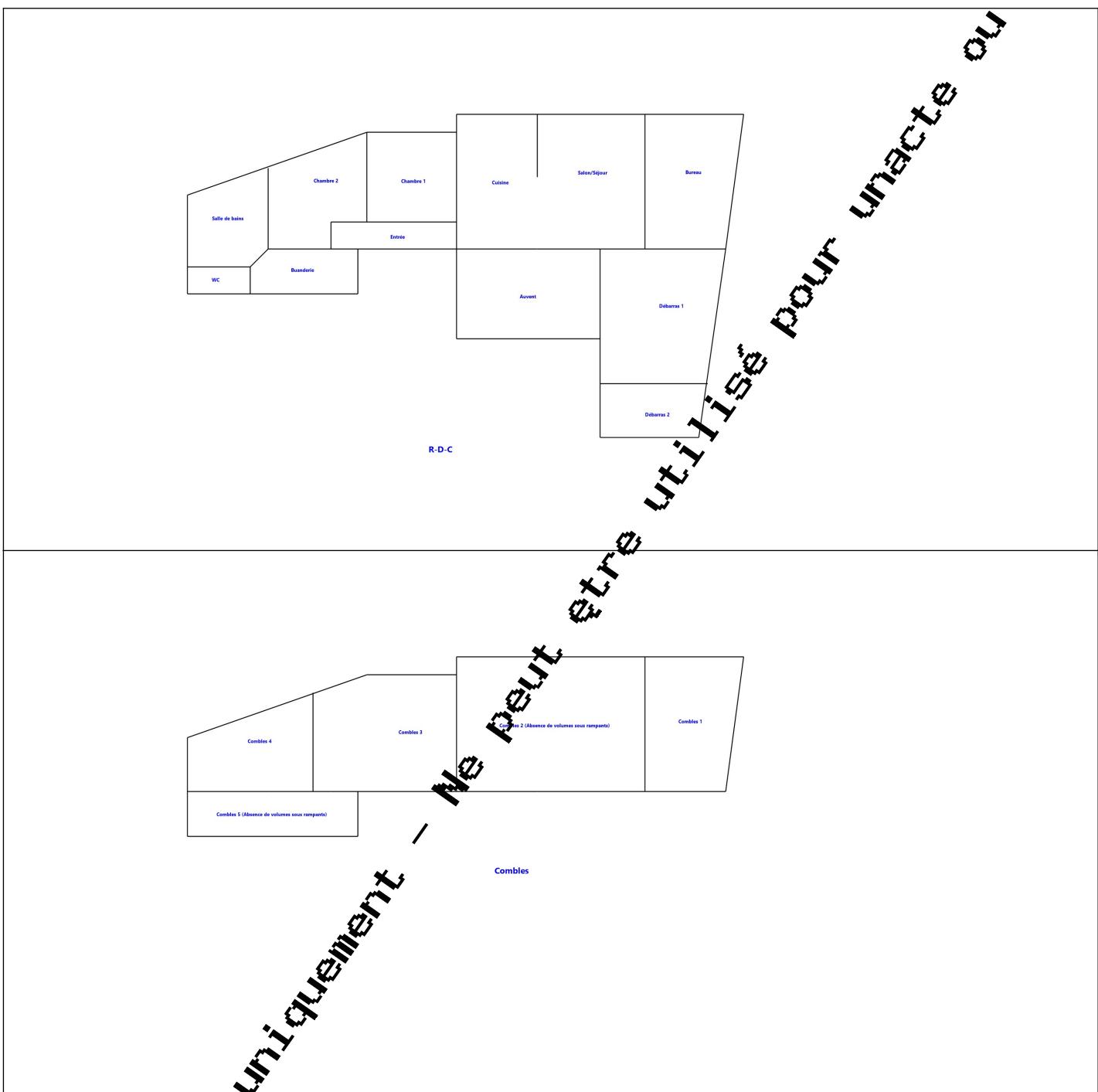
Fait à **LE CHAMP ST PERE**, le **05/06/2023**

Par : **Karl PAJOT**



Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail\*

## Annexe - Plans





## Annexe - Photos

	<p>Photo n° Ph008 Localisation : Cuisine Cuisinier : SAUTER (Type : Non raccordé)</p>
	<p>Photo n° Ph009 A : la flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson est jaune, charbonne ou décolle partiellement : faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). (Cuisine) Présence d'une flamme jaune, qui charbonne ou décolle partiellement ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de régler l'appareil de cuisson</p>

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4<sup>e</sup> de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

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

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours.

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail\*



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5945 Version 004

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

**Monsieur PAJOT Karl**

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 sans mention	Amiante Sans Mention
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Energie sans mention	Energie sans mention
	Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 15/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 03/09/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des matériaux après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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

  
ACCREDITATION  
N° A 0522  
PORTEF  
CERTIFICATION DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)  
DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev17

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail\*



## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **2023.05.12.39324.BEUCHILLÔT**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 05/06/2023



### Conclusion

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

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour toute autre fin

\* Pour consultation uniquement / Ne peut être utilisé pour toute autre fin

**Adresse du bien immobilier**

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ....Vendée

Adresse : ..... 2 RUE DU MUGUET

Commune : ..... 85540 LE CHAMP ST PERE

Section cadastrale AC, Parcell(s)  
n° 85, AC 86, AC 157

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

, Lot numéro : NC

**Donneur d'ordre / Propriétaire :**

Donneur d'ordre :

**Consorts BEUCHILLOT**

6 RUE DU GUE BESSON

85540 LE CHAMP ST PERE

Propriétaire :

**Consorts BEUCHILLOT**

6 RUE DU GUE BESSON

85540 LE CHAMP ST PERE

**Le CREP suivant concerne :**

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

**Société réalisant le constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat	Karl PAJOT
N° de certificat de certification	CPI5945 le 12/03/2021
Nom de l'organisme de qualification	T.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10138305104
Date de validité :	31/12/2023

**Appareil utilisé**

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA 1 / 2960
Nature du radionucléide	Co
Date du dernier chargement de la source	06/09/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	444MBq

**Conclusion des mesures de concentration en plomb**

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	118	45	73	0	0	0
%	100	38 %	62 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Karl PAJOT le 05/06/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

18 Rue des Trois Piliers 85000 LA ROCHE SUR YON  
contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000 €  
N°Siret: 833 976 586 00019 - Code APE: 7120B  
N°TVA intracommunautaire: FR29 833 976 582

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

## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	4
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	6
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	7
<b>5. Résultats des mesures</b>	7
<b>6. Conclusion</b>	13
6.1 Classement des unités de diagnostic	13
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	13
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	14
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	15
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	15
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	16
<b>9 Annexes :</b>	16
9.1 Notice d'Information	16
9.2 Illustrations	17
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	17

Nombre de pages de rapport : 19

### Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 4

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA	
N° de série de l'appareil	2960	
Nature du radionucléide	Co	
Date du dernier chargement de la source	06/09/2021	Activité à cette date et durée de vie : 444MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T850219	Date d'autorisation 18/12/2017
		Date de fin de validité de l'autorisation 31/09/2022
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Emmanuel ROGEON	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Emmanuel ROGEON	

Étalon : Gretagmabéth / 1mg/cm<sup>2</sup> +/- 0.04 mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	05/06/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	148	05/06/2023	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>2 RUE DU MUGUET 85540 LE CHAMP ST PERE</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle)</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lot numéro : NC, Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 85, AC 86, AC 157</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Consorts BEUCHILLOT 6 RUE DU GUY BESSON 85540 LE CHAMP ST PERE</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>05/06/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**Entrée,**  
**Chambre 1,**  
**Chambre 2,**  
**Buanderie,**  
**WC,**  
**Salle de bains,**  
**Cuisine,**  
**Salon/Séjour,**  
**Bureau,**  
**Combles 1,**

**Combles 3,**  
**Combles 4,**  
**Auvent,**  
**Débarras 1,**  
**Débarras 2,**  
**Atelier,**  
**Abris 1,**  
**Abris 2,**  
**Abris 3,**  
**Abris 4,**  
**Extérieur**

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

**Combles 2 (Absence de volumes sous rampants), Combles 5 (Absence de volumes sous rampants)**

### 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

#### 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Chambre 1	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
Chambre 2	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
Buanderie	12	3 (25 %)	9 (75 %)	-	-	-
WC	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
Salle de bains	10	3 (30 %)	7 (70 %)	-	-	-
Cuisine	10	9 (90 %)	1 (10 %)	-	-	-
Salon/Séjour	13	11 (85 %)	2 (15 %)	-	-	-
Bureau	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
Combles 1	1	-	1 (100 %)	-	-	-
Combles 3	1	-	1 (100 %)	-	-	-
Combles 4	1	-	1 (100 %)	-	-	-
Auvent	3	-	3 (100 %)	-	-	-
Débarras 1	5	-	5 (100 %)	-	-	-
Débarras 2	3	-	3 (100 %)	-	-	-
Atelier	3	-	3 (100 %)	-	-	-
Abris 1	2	-	2 (100 %)	-	-	-
Abris 2	3	-	3 (100 %)	-	-	-
Abris 3	5	-	5 (100 %)	-	-	-
Abris 4	3	-	3 (100 %)	-	-	-
TOTAL	118	45 (38 %)	73 (62 %)	-	-	-

##### Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2		Plafond	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	mesure 1	0,2		0	
3					mesure 2	0,1			
-	A	Plinthes	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte 1	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
4	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
5					huissière	0,2			
6	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
7					huissière	0,2			
8	C	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
9					huissière	0,2			
10	D	Porte 5	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
11					huissière	0,1			

### Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
12		Mur	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
13					partie haute (> 1m)	0,1			
-		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
14	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
15					huissière	0,2			

### Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
16	A	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18	B	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20	C	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
21					partie haute (> 1m)	0,1			
22	D	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
23					partie haute (> 1m)	0,2			
24	E	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25					partie haute (> 1m)	0,1			
-		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
26	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
27					huissière	0,1			

### Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
28	A	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
29					partie haute (> 1m)	0,2			
30	B	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
31					partie haute (> 1m)	0,1			
32	C	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
33					partie haute (> 1m)	0,1			
34	D	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
35					partie haute (> 1m)	0,1			
36	E	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
37					partie haute (> 1m)	0,3		0	
-		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
38		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
39					mesure 2	0			
-		Fenêtre intérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Fenêtre extérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
40	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
41					huissière	0,1			
42	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
43					huissière	0,1			
44	E	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
45					huissière	0			

### WC

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
46	A	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
47					partie haute (> 1m)	0,2			
48	B	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0			
50	C	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
51					partie haute (> 1m)	0,3		0	
52	D	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53					partie haute (> 1m)	0,2		0	
-		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
54		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
55					mesure 2	0,2			
-	C	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
56	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
57					huissière	0,3			

### Salle de bains

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
58	A	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
59					partie haute (> 1m)	0			

60	B	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
61					partie haute (> 1m)	0,3			
62	C	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
63					partie haute (> 1m)	0,3			
64	D	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
65					partie haute (> 1m)	0			
66	E	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
67					partie haute (> 1m)	0,2			
-		Plafond	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
68		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
69					mesure 2	0,1			
-	D	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
70	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0			
71					huissière	0		0	

## Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
72	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,1		0	
73					huissière	0,1			
-	B	Embrasure fenêtre	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

## Salon/Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
74	C	Porte 1	Bois	Vernis	partie mobile			0	
75					huissière	0			
76	D	Porte 2	Bois	Vernis	partie mobile	0,1		0	
77					huissière	0,2			
-	B	Embrasure fenêtre	Enduit	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Embrasure porte	enduit	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Allège fenêtre	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

## Bureau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
78	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
79					partie haute (> 1m)	0,1			
80	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
81					partie haute (> 1m)	0,1			
82	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
83					partie haute (> 1m)	0,2			
84	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
85					partie haute (> 1m)	0,3			
-		Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
86	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,3		0	
87					huissière	0,2			
-	B	Embrasure fenêtre	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Allège fenêtre	Enduit	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

## Combles 1

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
88		Plafond			mesure 1	0,2			
89					mesure 2	0,1		0	

## Combles 3

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
90		Plafond			mesure 1	0,1			
91					mesure 2	0,1		0	

## Combles 4

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
92		Plafond			mesure 1	0			
93					mesure 2	0,3		0	

## Auvent

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
94		Mur			partie basse (< 1m)	0,1		0	
					partie haute (> 1m)	0,3			

95					partie haute (> 1m)	0,2			
96					mesure 1	0,1			
97		Plafond	-	-	mesure 2	0		0	
98			-	-	partie mobile	0,1		0	
99					huissière	0,2			

### Débarras 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
100		Mur	-	-	partie basse (< 1m)	0,3		0	
101					partie haute (> 1m)	0,2			
102		Plafond	-	-	mesure 1	0,3		0	
103					mesure 2	0			
104		Fenêtre intérieure	-	-	partie mobile	0		0	
105					huissière	0,1			
106		Fenêtre extérieure	-	-	partie mobile	0,2		0	
107					huissière	0,1			
108		Porte	-	-	partie mobile	0,2		0	
109					huissière	0			

### Débarras 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
110		Mur	-	-	partie basse (< 1m)	0,3		0	
111					partie haute (> 1m)	0			
112		Plafond	-	-	mesure 1	0,1		0	
113					mesure 2	0,3			
114		Porte	-	-	partie mobile	0,1		0	
115					huissière	0,2			

### Atelier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
116		Mur	-	-	partie basse (< 1m)	0,1		0	
117					partie haute (> 1m)	0			
118		Plafond	-	-	mesure 1	0,2		0	
119					mesure 2	0,2			
120		Porte	-	-	partie mobile	0,1		0	
121					huissière	0,3			

### Abris 1

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
122		Mur	-	-	partie basse (< 1m)	0,1		0	
123					partie haute (> 1m)	0,3			
124		Plafond	-	-	mesure 1	0,2		0	
125					mesure 2	0,1			

### Abris 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
126		Mur	-	-	partie basse (< 1m)	0,2		0	
127					partie haute (> 1m)	0,2			
128		Plafond	-	-	mesure 1	0,2		0	
129					mesure 2	0,1			
130		Porte	-	-	partie mobile	0,1		0	
131					huissière	0,2			

### Abris 3

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
132		Mur	-	-	partie basse (< 1m)	0,2		0	
133					partie haute (> 1m)	0,2			
134		Plafond	-	-	mesure 1	0		0	
135					mesure 2	0,1			
136		Fenêtre intérieure	-	-	partie mobile	0,2		0	
137					huissière	0			
138		Fenêtre extérieure	-	-	partie mobile	0		0	
139					huissière	0,2			
140		Porte	-	-	partie mobile	0,2		0	
141					huissière	0,1			

### Abris 4

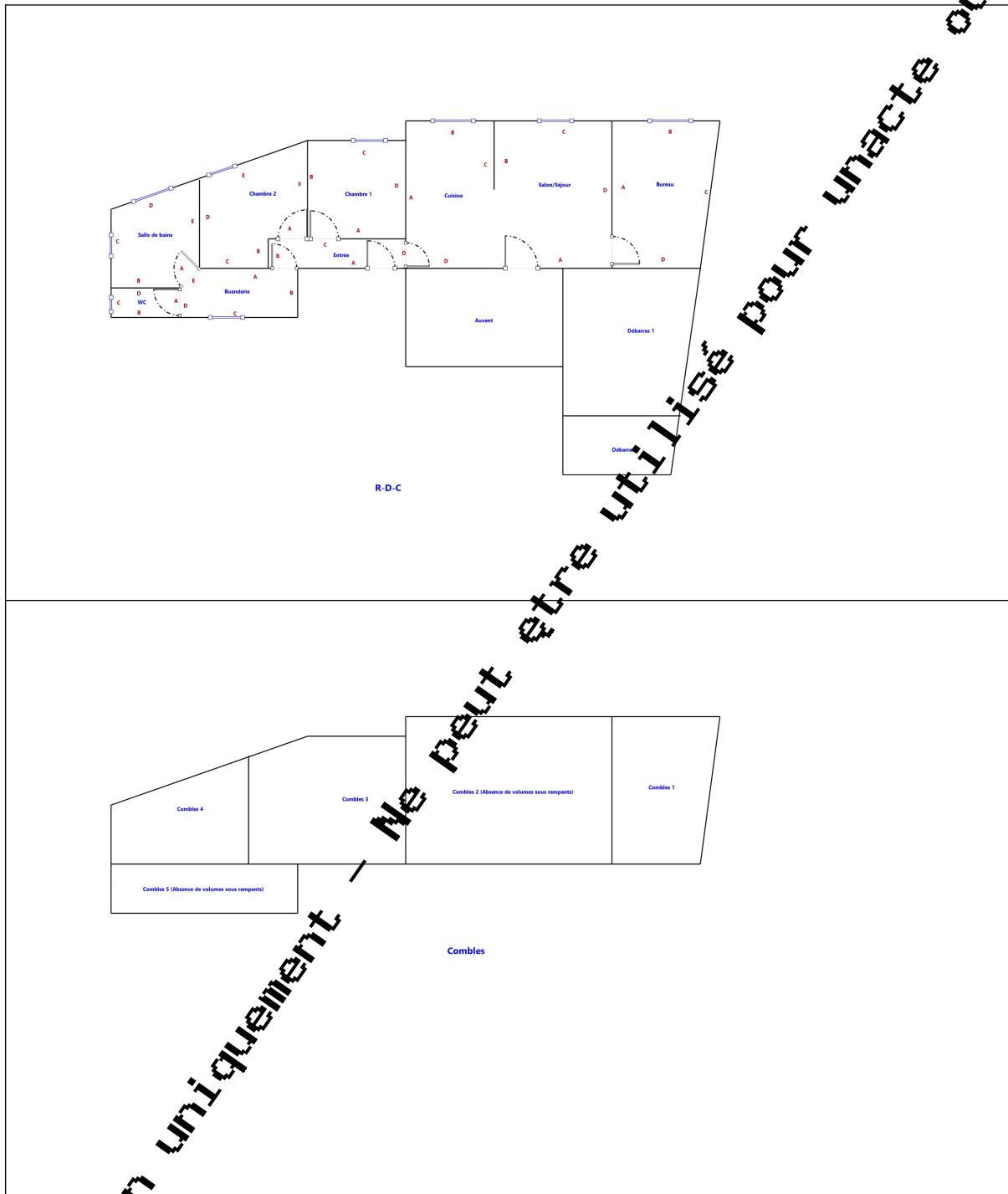
Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

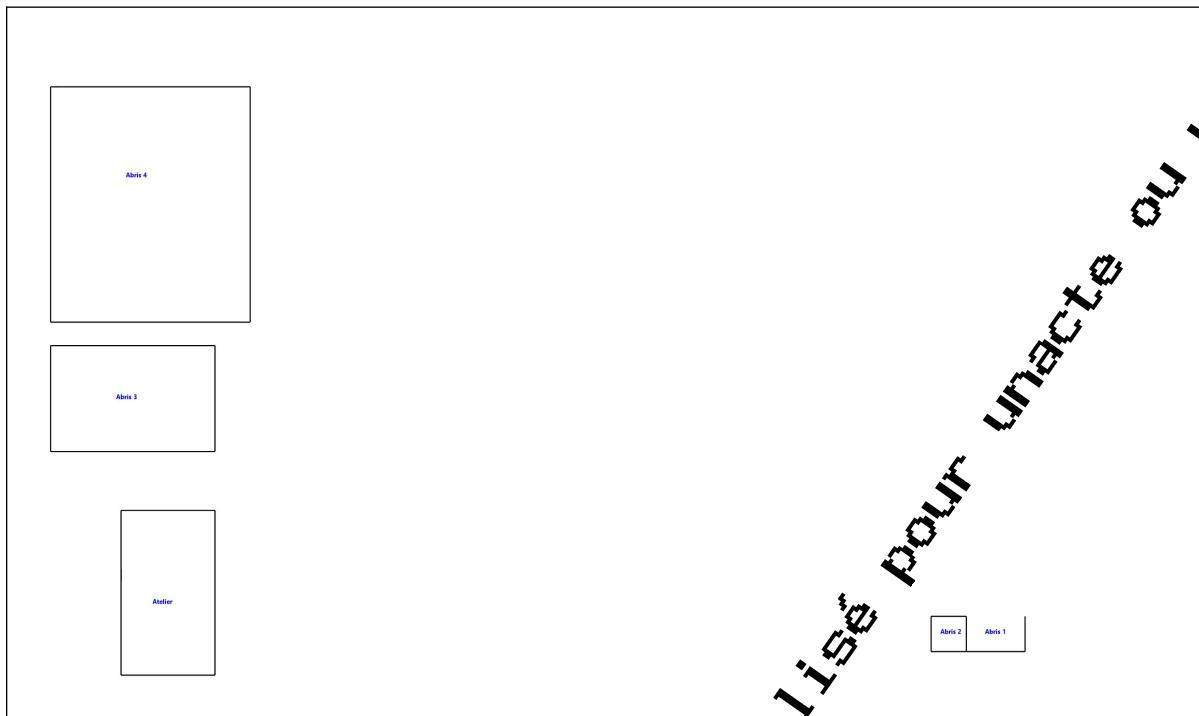
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
142		Mur	-	-	partie basse (< 1m)	0,1		0	
143					partie haute (> 1m)	0,2			
144		Plafond	-	-	mesure 1	0,3		0	
145					mesure 2	0			
146		Porte	-	-	partie mobile	0,1		0	
147					huissière	0,2			

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

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

## Localisation des mesures sur croquis de repérage





Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisée pour un autre usage

SAS ELMCR | 18, rue des trois piliers 85000 LA ROCHE SUR YON | Tél. : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62  
N°SIREN : 83397658200019 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10138305104

**12/19**  
Rapport du :  
05/06/2023

## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	118	45	73	0	0	0
%	100	38 %	62 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

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

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Agent immobilier

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.
-----	--

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à LE CHAMP ST PERE, le 05/06/2023

Par : Karl PAJOT

  
18 Rue des Trois Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
02 51 94 10 10  
contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000 €  
N°Siret: 833 976 586 00019 - Code APE: 7120B  
N°TVA Intracommunautaire: FR28 833 976 582

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 23 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

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

- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

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

### Sites Internet :

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### **Deux documents vous informent :**

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

#### **Les effets du plomb sur la santé**

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

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

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

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

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

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5945 Version 004

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

**Monsieur PAJOT Karl**

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Energie sans mention	Energie sans mention
	Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 16/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, à son valeur et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 03/09/2021

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâti ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 6 avril 2007 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2018 modifiant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifiant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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

sofrac  
ACCREDITATION  
N° 4 6522  
PORTÉE:  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.SOFRAC.FR](http://WWW.SOFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev17



LPA-1 Analyseur Plomb

**Note d'Information** – Concernant la durée d'utilisation d'une source Cobalt 57 dans un analyseur plomb LPA-1

A l'attention de toute personne détenant et utilisant un analyseur plomb LPA-1

La source isotope Cobalt 57, intégrée dans l'analyseur plomb LPA-1, est utilisée dans le cadre de la détection de plomb dans les peintures.

**Le postulat admis est le suivant :**

⇒ La limite d'utilisation de la source Cobalt 57 d'un analyseur plomb, d'une activité initiale de 444 MBq, est atteinte après un maximum de 24 mois.

Ce postulat est indépendant de la manière dont est utilisé l'appareil. Le déclin de la source commence au moment de l'assemblage de celle-ci dans l'appareil. Avec le déclin naturel de la source, le temps de réponse de l'appareil s'accroît. La procédure de contrôle de la calibration de l'appareil (Se reporter au manuel d'instruction) détermine si l'appareil est toujours opérationnel. Au delà d'une période maximale de 24 mois, l'analyseur plomb LPA-1 n'est plus opérationnel, en d'autres termes l'appareil n'est plus conforme aux exigences de la procédure de contrôle de la calibration.

La durée d'utilisation d'une source varie en fonction de l'activité initiale de la source (Maximum 444 MBq) et de caractéristiques électroniques.

**Le renouvellement obligatoire de la source de l'analyseur plomb LPA-1 doit s'effectuer dans un délai maximum de 24 mois. Si l'appareil ne satisfait plus aux exigences de la procédure de contrôle de la calibration, alors la source de l'appareil doit être renouvelée à ce moment là.**

Madame, Monsieur, veuillez agréer nos salutations distinguées.

Protec Instruments



PROTEC INSTRUMENTS - Appareils de mesures, de tests et de contrôles pour le diagnostic immobilier  
8 avenue du 1er Mai • 91120 Palaiseau • Tél. 01 69 32 01 00 • Fax 01 69 32 02 00 • [www.protecinstruments.com](http://www.protecinstruments.com)

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

Numéro de dossier : **2023.05.12.39324.BEUCHILLOT**  
Date du repérage : 05/06/2023



**Conclusion**

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

*Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un bail\**

## Références réglementaires

Textes réglementaires

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1<sup>er</sup> juin 2015.

## Immeuble bâti visité

Adresse

Rue : ..... **2 RUE DU MUGUET**  
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:  
, Lot numéro : NC  
Code postal, ville : .. **85540 LE CHAMP ST PERE**  
Section cadastrale AC, Parcelle(s) : .. **AC 85, AC 86, AC 157**

Périmètre de repérage :

.....

Type de logement :

..... **Pavillon individuel**

Fonction principale du bâtiment :

..... **Habitation (maison individuelle)**

Date de construction :

..... **< 1949**

## Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :

Nom et prénom : .... **Consorts BEUCHILLOT**  
Adresse : ..... **6 RUE DU GUE BESSON**  
**85540 LE CHAMP ST PERE**

Le commanditaire

Nom et prénom : .... **Consorts BEUCHILLOT**  
Adresse : ..... **6 RUE DU GUE BESSON**  
**85540 LE CHAMP ST PERE**

## Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Karl PAJOT	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 02/04/2021 Échéance : 01/04/2028 N° de certification : CPDI5945
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SAS ELMCR** (Numéro SIRET : **833976582**)

Adresse : **18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON**

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

Numéro de police et date de validité : **10138305104 / 31/12/2023**

## Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 05/06/2023, remis au propriétaire le 05/06/2023

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages, la conclusion est située en page 3.

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

## Sommaire

### 1 Les conclusions

### 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

### 3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

### 4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

### 5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

### 6 Signatures

### 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Combles	Toutes	Absence de volumes sous rampants
Combles	Toutes	Absence de volumes sous rampants

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : ..... -

Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.» L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

**Entrée,  
Chambre 1,  
Chambre 2,  
Bardanderie,**

**Combles 3,  
Combles 4,  
Auvent,  
Débarras 1,**

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

**WC,  
Salle de bains,  
Cuisine,  
Salon/Séjour,  
Bureau,  
Combles 1,**

**Débarras 2,  
Atelier,  
Abris 1,  
Abris 2,  
Abris 3,  
Abris 4,  
Extérieur**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Carrelage et Brut Plafond : Plâtre ou assimilé et Tapisserie Plinthes : Bois et Brut Porte 1 A : PVC et Brut Porte 2 A : Bois et Peinture Porte 3 C : Bois et Peinture Porte 4 C : Bois et Peinture Porte 5 D : Bois et Peinture
Chambre 1	Sol : Parquet et Brut Mur : Plâtre ou assimilé et Tapisserie Plafond : Bois et Brut Plinthes : Bois et Brut Fenêtre C : PVC et Brut Porte A : Bois et Peinture
Buanderie	Sol : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D, E : Plâtre ou assimilé et Peinture Plafond : Bois et Brut Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et Brut Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Porte 3 E : Bois et Peinture
WC	Sol : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D : Plâtre ou assimilé et Peinture Plafond : Bois et Brut Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre C : PVC et Brut Porte A : Bois et Peinture
Salle de bains	Sol : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D, E : Plâtre ou assimilé et Peinture Plafond : PVC et Brut Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre D : PVC et Brut Porte A : Bois et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D : Enduit et Brut Plafond : Bois et Brut Plinthes : Carrelage et Brut Fenêtre B : PVC et Brut Porte A : PVC et Vernis Embrasure fenêtre B : Enduit et Brut
Salon/Séjour	Sol : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D : Enduit et Brut Plafond : Bois et Brut Plinthes : Carrelage et Brut Fenêtre B : PVC et Brut Porte 1 C : Bois et Vernis Porte 2 D : Bois et Vernis Embrasure fenêtre B : Enduit et brut Embrasure porte D : enduit et brut Allège fenêtre : Enduit et Brut
Bureau	Sol : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture Plafond : Bois et Brut Plinthes : Carrelage et Brut Fenêtre B : PVC et Brut Porte A : Bois et Vernis Embrasure fenêtre B : Enduit et Brut Allège fenêtre B : Enduit et Brut
Combles 1	Plafond Charpente bois
Combles 3	Plafond Charpente bois
Combles 4	Plafond Charpente bois
Auvent	Sol Carrelage Mur Enduit Plafond Revêtement pvc Porte(s) en PVC
Débarras 1	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en Bois et PVC

Localisation	Description
Débarres 2	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peint Porte(s) en bois
Abris 1	Sol Bois Mur Bois Plafond Bois
Abris 2	Sol Bois Mur Bois Plafond Bois Porte(s) en bois
Atelier	Sol Béton Mur Parpaing Plafond Charpente bois Porte(s) en bois
Abris 3	Sol Béton Mur Bois Plafond Bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois
Abris 4	Sol Terre battue Mur Bardage acier Plafond Bardage
Extérieur	Sol Terre et herbe, plantations diverses, gravier
Chambre 2	Sol : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre ou assimilé et Peinture Plafond : Bois et Brut Plinthes : Carrelage et Brut Fenêtre E : PVC et Brut Porte A : Bois et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/06/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/06/2023

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 15

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage :

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

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

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

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert*

Fait à LE CHAMP ST PERE, le 05/06/2023

Par : Karl PAJOT



Signature du représentant :

## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 2023.05.12.39324.BEUCHILLOT

#### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

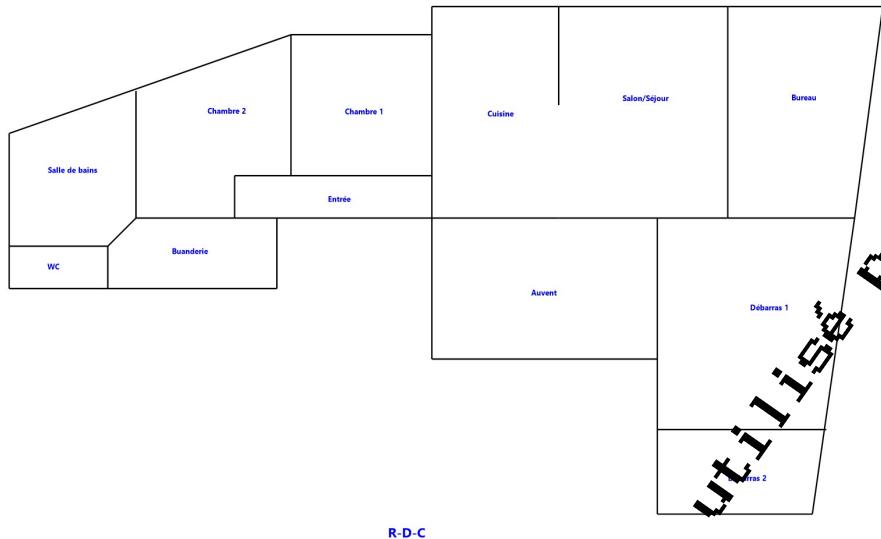
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

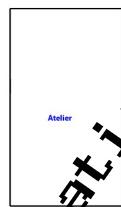
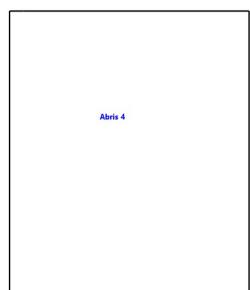
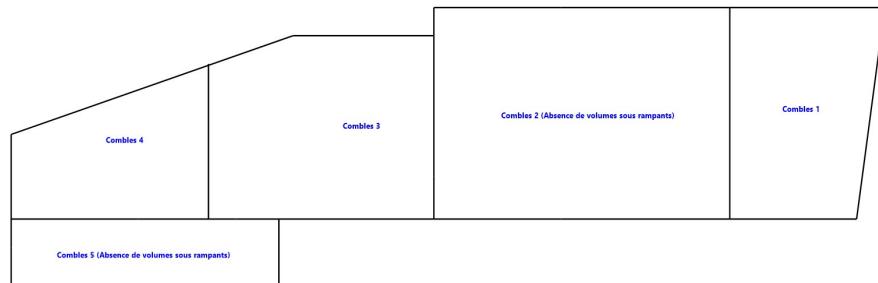
### 7 Annexes

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

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisée pour un acte ou un bail



Légende

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail\*

11/18  
Rapport du :  
05/06/2023

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :  
**Constats BEUCHILLOT**  
 Adresse du bien :  
**2 RUE DU MUGUET  
85540  
LE CHAMP ST PERE**

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

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

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

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

**7.5 - Annexe - Autres documents**

COURTIER  
PROTEXI ASSURANCES  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
**05 56 92 71 77**  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



SAS ELMCR  
M. ROGEON EMMANUEL  
18 Rue des Piliers  
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Bordeaux, le 31 Mars 2023

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

#### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A	ACTIVITES C dont ACTIVITES A & B
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)</li><li>▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)</li><li>▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,</li><li>▪ Le dossier Technique Amiante (DTA)</li><li>▪ Le Diagnostic Amiante avant-vente</li><li>▪ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MCA)</li><li>▪ Le Dossier Amiante Particulatoire (DAPP)</li><li>▪ L'état relatif à la présence de termites</li><li>▪ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)</li><li>▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)</li><li>▪ Le diagnostic Lésionnelle</li><li>▪ L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,</li><li>▪ La détection de l'humidité et des fuites d'eau non destructive,</li><li>▪ Le diagnostic sécurité piscine,</li><li>▪ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,</li><li>▪ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,</li><li>▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,</li><li>▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ La recherche de plomb avant travaux ou démolition,</li><li>▪ Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,</li><li>▪ Le contrôle visuel après travaux plomb,</li><li>▪ Le diagnostic acoustique</li><li>▪ Le diagnostic Radon,</li><li>▪ Le diagnostic géothermie G,</li><li>▪ Le diagnostic Monoxyde de Carbone,</li><li>▪ Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),</li></ul>

-1-

Vos références  
Contrat 10138305104



<ul style="list-style-type: none"><li>▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP</li><li>▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité</li><li>▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif</li><li>▪ Le diagnostic humidité,</li><li>▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité</li><li>▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,</li><li>▪ Le diagnostic de la performance numérique,</li><li>▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité</li><li>▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,</li><li>▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,</li><li>▪ La coordination SPS,</li><li>▪ l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)</li><li>▪ L'état des risques et pollution ERP</li><li>▪ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)</li><li>▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge</li><li>▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,</li><li>▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020</li><li>▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,</li><li>▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,</li><li>▪ L'étude thermiques RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,</li><li>▪ L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV)</li><li>▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)</li><li>▪ L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt,</li><li>▪ L'assistance à la réception de logement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,</li><li>▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX</li><li>▪ Le diagnostic ascenseur,</li><li>▪ Le diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux</li><li>▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien</li><li>▪ Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique</li><li>▪ L'expertise et l'estimation de valeur vénale et locatif, expertise amiable</li><li>▪ Le diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition</li><li>▪ L'assistance, le conseil, le contrôle, la certification de la mise en place et la modélisation numérique du bâtiment (MNV)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le diagnostic de la pollution des sols,</li><li>▪ Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), Diagnostic Voies -Amiante-HAF Silice,</li><li>▪ Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,</li><li>▪ Contrôle des installation et équipement incendie</li><li>▪ Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, de engins de levage et de chantier</li><li>▪ Le Diagnostic Technique Global (DTG)</li><li>▪ Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DURE)</li><li>▪ La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième L'audit énergétique copropriété</li><li>▪ Contrôle des travaux d'isolation des combles,</li><li>▪ L'état Risques et Environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,</li><li>▪ Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR</li><li>▪ Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE</li><li>▪ Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux</li><li>▪ Les fans tests, test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à gaz IEAG, norme ISO 14520,</li><li>▪ L'Etude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants,</li><li>▪ La délivrance de l'attestation de la Réglementation Environnementale RE 2020,</li><li>▪ Le Contrôle des Ventilations Mécaniques VMC lié à la RE 2020..</li></ul>
---	---	---

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

- 2 -

Vos références  
Contrat 10138305104



La présente attestation est valable du 01/04/2023 au 31/12/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué

#### Nature des garanties

Nature des garanties	OPTION 1	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)		9 000 000 € par année d'assurance
Dont:		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus		1 200 000 € par année d'assurance

#### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG: conditions générales du contrat	



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5945 Version 004

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

**Monsieur PAJOT Karl**

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 sans mention	Amiante Sans Mention
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Energie sans mention	Energie sans mention
	Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence ou non de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 16/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 03/09/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition par le plomb des peintures ou des revêtements avec traces en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs du référentiel d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianté, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2010 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de constat du diagnostic annexe dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic technique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2018 modifiant définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifiant définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



CPE DI FR 11 rev17

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



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

Numéro de dossier : **2023.05.12.39324.BEUCHILLOT**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 05/06/2023  
Temps passé sur site : 1h00



### Conclusion

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

Pour consultation uniquement / Ne peut être utilisé pour toute autre application

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... Vendée

Adresse : ..... 2 RUE DU MUGUET

Commune : ..... 85540 LE CHAMP ST PERE

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

..... , Lot numéro : NC

Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 85, AC 86, AC 157

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 131-5 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... Néant

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

..... Habitation (maison individuelle)

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

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

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... Consorts BEUCHILLOT

Adresse : ..... 6 RUE DU GUE BESSON 85540 LE CHAMP ST PERE

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : ..... Consorts BEUCHILLOT

Adresse : ..... 6 RUE DU GUE BESSON

85540 LE CHAMP ST PERE

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... Karl PAJOT

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... SAS ELMCR

Adresse : ..... 18, rue des trois piliers  
85000 LA ROCHE SUR YON

Numéro SIRET : ..... 833976582

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

Numéro de police et date de validité : ..... 10138305104 / 31/12/2023

Certification de compétence CPDI5945 délivrée par : I.Cert, le 16/07/2021

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

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

**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 :

**ENTRÉE,  
CHAMBRE 1,  
CHAMBRE 2,  
BUANDERIE,  
WC,  
SALLE DE BAINS,  
CUISINE,  
SALON/SÉJOUR,  
BUREAU,  
COMBLES 1,****COMBLES 3,  
COMBLES 4,  
AUVENT,  
DÉBARRAS 1,  
DÉBARRAS 2,  
ATELIER,  
ABRIS 1,  
ABRIS 2,  
ABRIS 3,  
ABRIS 4,  
EXTÉRIEUR**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Carrelage et Brut Plafond - Plâtre ou assimilé et Tapisserie Plinthes - Bois et Brut Porte 1 - A - PVC et Brut Porte 2 - A - Bois et Peinture Porte 3 - C - Bois et Peinture Porte 4 - C - Bois et Peinture Porte 5 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet et Brut Mur - Plâtre ou assimilé et Tapisserie Plafond - Bois et Brut Plinthes - Bois et Brut Fenêtre - C - PVC et Brut Porte - A - Bois et Peinture, Cloisons sèches, Cloisons sèches	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D, E - Plâtre ou assimilé et Peinture Plafond - Bois et Brut Plinthes - Carrelage et Brut Fenêtre - D - PVC et Brut Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D, E - Plâtre ou assimilé et Peinture Plafond - Bois et Brut Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - PVC et Brut Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture Porte 3 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et Peinture Plafond - Bois et Brut Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - C - PVC et Brut Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du diagnostic d'infestation (3)</b>
Salle de bains	Sol - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D, E - Plâtre ou assimilé et Peinture Plafond - PVC et Brut Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - D - PVC et Brut Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D - Enduit et Brut Plafond - Bois et Brut Plinthes - Carrelage et Brut Fenêtre - B - PVC et Brut Porte - A - Bois et Vernis Embrasure fenêtre - B - Enduit et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon/Séjour	Sol - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D - Enduit et Brut Plafond - Bois et Brut Plinthes - Carrelage et Brut Fenêtre - B - PVC et Brut Porte 1 - C - Bois et Vernis Porte 2 - D - Bois et Vernis Embrasure fenêtre - B - Enduit et brut Embrasure porte - D - enduit et brut Allège fenêtre - Enduit et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau	Sol - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Bois et Brut Plinthes - Carrelage et Brut Fenêtre - B - PVC et Brut Porte - A - Bois et Vernis Embrasure fenêtre - B - Enduit et Brut Allège fenêtre - B - Enduit et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles 1	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles 3	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles 4	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Auvent	Sol - Carrelage Mur - Enduit Plafond - Revêtement pvc Porte(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras 1	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en Bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras 2	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peint Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Atelier	Sol - Béton Mur - Parpaing Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri 1	Sol - Bois Mur - Bois Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Abris 2	Sol - Bois Mur - Bois Plafond - Bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris 3	Sol - Béton Mur - Bois Plafond - Bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris 4	Sol - Terre battue Mur - Bardage acier Plafond - Bardage Porte(s) en métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur	Sol - Terre et herbe, plantations diverses, gravier	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**, REGROUANT CINQ ESPÈCES IDENTIFIÉS 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**, REGROUANT 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 concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termes 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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 termes 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 2 (ABSENCE DE VOLUMES SOUS RAMPANTS),

COMBLES 5 (ABSENCE DE VOLUMES 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 2	TOUTES	ABSENCE DE VOLUMES SOUS RAMPANTS
COMBLES 5	TOUTES	ABSENCE DE VOLUMES 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.

## H. – Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Chambre 1, Chambre 2, Combles 1, Combles 3, Combles 4, Auvent, Débarras 1, Débarras 2, Atelier, Abris 1, Abris 2, Abris 3, Abris 4, Extérieur	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

*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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.*

*Note 1: Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

## I. – Moyens d'investigation utilisés :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXÉCUTÉS CONFORMÉMENT À LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FÉVRIER 2016), À L'ARTICLE 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 LIMITÉ 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) :

**Agent immobilier**

### COMMENTAIRES (ÉCART PAR RAPPORT À LA NORME, ... ) :

**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**

## 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 termes, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.131-4 et R. 133-3 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 termes 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

Visite effectuée le **05/06/2023**.

Fait à **LE CHAMP ST PERE**, le **05/06/2023**

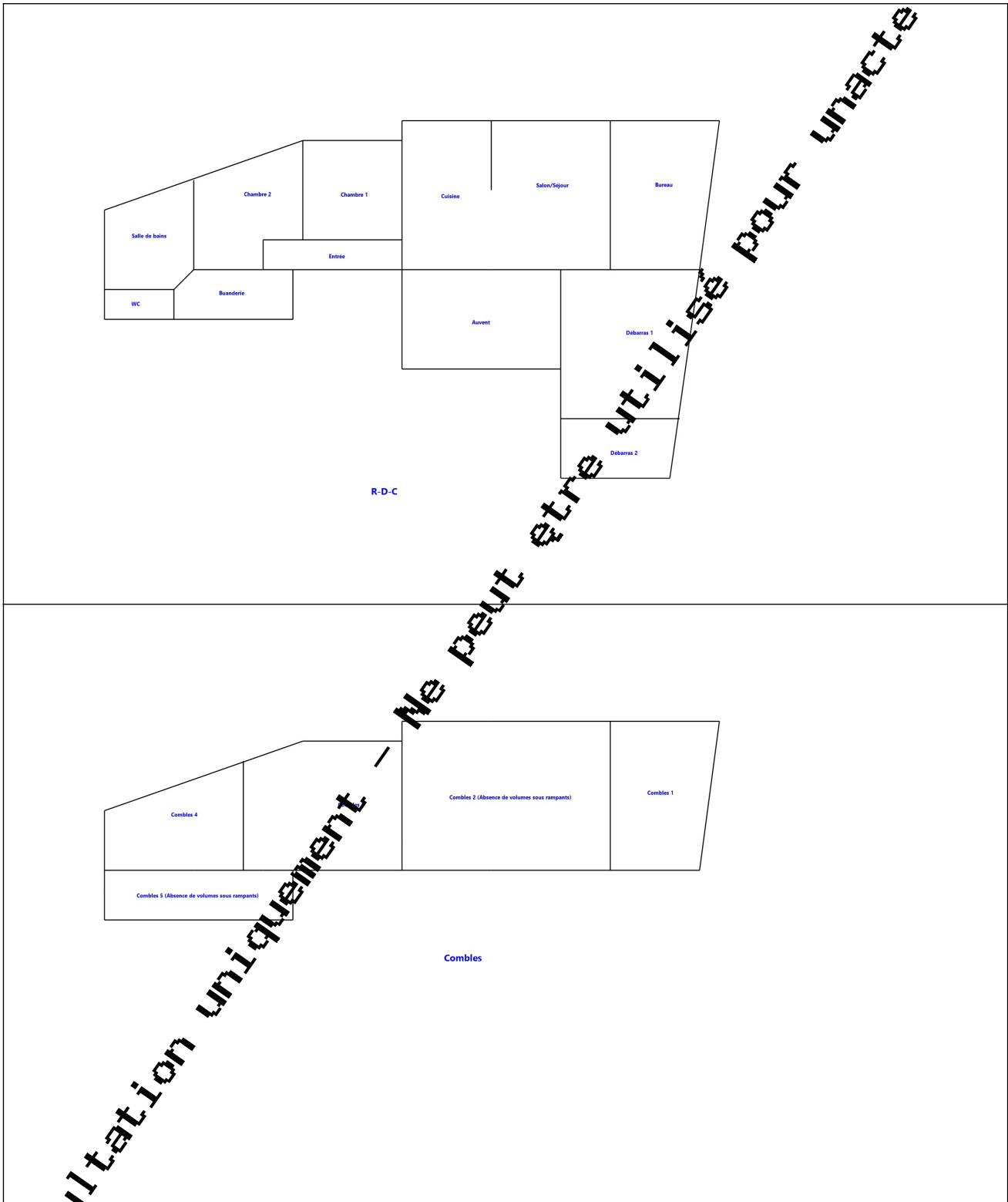
Par : Karl PAJOT

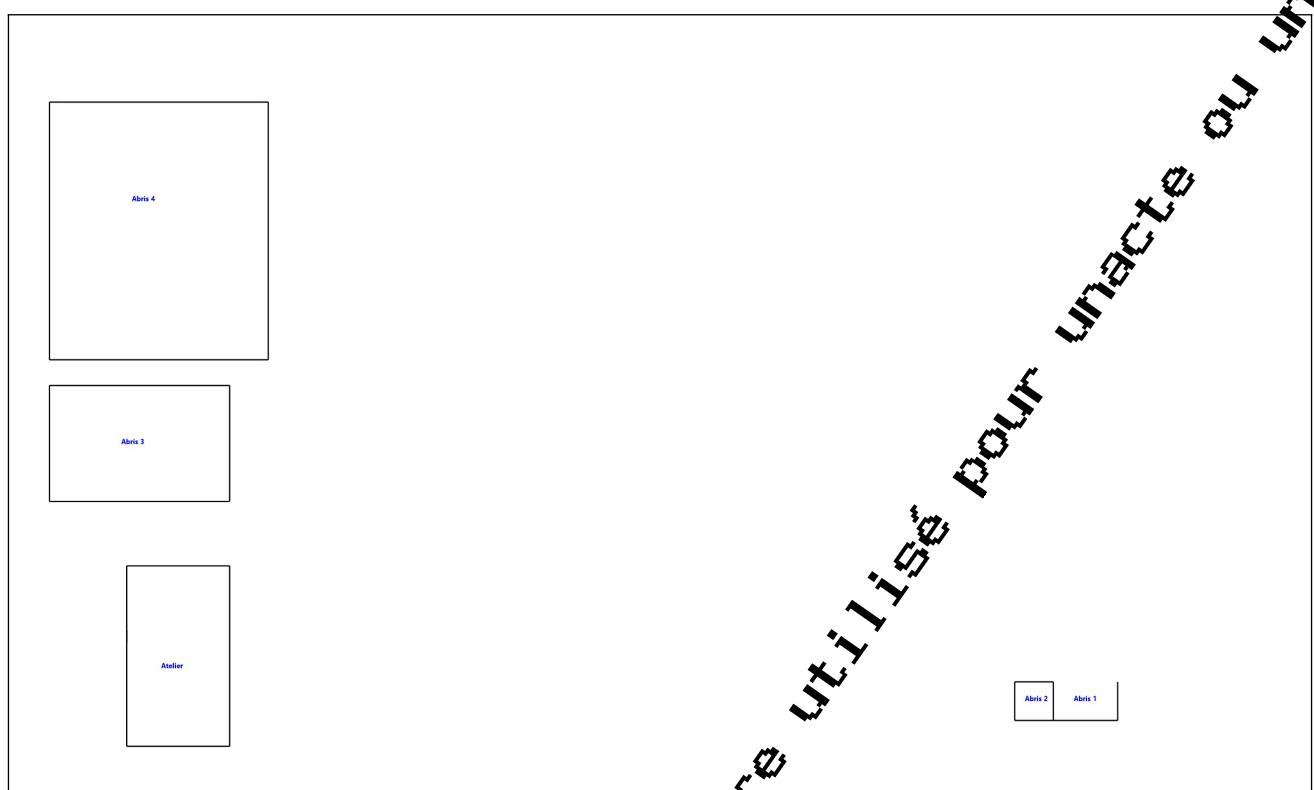
  
18 Rue des Trois Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
02 51 94 10 10  
contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000 €  
N°Siret: 833 976 586 00019 - Code APE: 7120B  
N°TVA Intracommunautaire: FR28 833 976 586

Signature du représentant :

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé au-delà de la date de visite

## Annexe – Plans – croquis





Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail\*

## Annexe – Photos



**Photo n° Ph001**  
Localisation : Chambre 1  
Ouvrage : Sol - Parquet et Brut  
Mur - Plâtre ou assimilé et Tapisserie  
Plafond - Bois et Brut  
Plinthes - Bois et Brut  
Fenêtre - C - PVC et Brut  
Porte - A - Bois et Peinture, Cloisons sèches, Cloisons sèches  
Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois  
Indices : altérations dans le bois



**Photo n° Ph002**  
Localisation : Chambre 2  
Ouvrage : Sol - Carrelage et Brut  
Mur - A, B, C, D, E - Plâtre ou assimilé et Peinture  
Plafond - Bois et Brut  
Plinthes - Carrelage et Brut  
Fenêtre - D - PVC et Brut  
Porte - A - Bois et Peinture  
Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois  
Indices : altérations dans le bois



**Photo n° Ph003**  
Localisation : Auvent  
Ouvrage : Sol - Carrelage  
Mur - Enduit  
Plafond - Revêtement pvc  
Porte(s) en PVC  
Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois  
Indices : altérations dans le bois



**Photo n° Ph004**  
Localisation : Débarras 1  
Ouvrage : Sol - Carrelage  
Mur - Peinture  
Plafond - Peint  
Fenêtre(s) en PVC  
Porte(s) en Bois et PVC  
Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois  
Indices : altérations dans le bois



**Photo n° Ph005**  
Localisation : Débarras 2  
Ouvrage : Sol - Carrelage  
Mur - Peinture  
Plafond - Peint  
Porte(s) en bois  
Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois  
Indices : altérations dans le bois



**Photo n° Ph006**  
Localisation : Abris 1  
Ouvrage : Sol - Bois  
Mur - Bois  
Plafond - Bois  
Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois  
Indices : altérations dans le bois

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

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisée pour un acte ou un bail\*



## Ordre de mission

### Objet de la mission :

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                         | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)                  | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)                  | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                        | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement                   | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                     | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines                     | <input type="checkbox"/> Etat des biens (Loi Scellier)                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz.           | <input type="checkbox"/> Etat des eaux                                 |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                  |  | <input checked="" type="checkbox"/> ERNIM/RESRIS                       |

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

Type : .....  
 Nom / Société : ..... **Consorts BEUCHILLOT**  
 Adresse : ..... **6 RUE DU GUE BESSON 85540 LE CHAMP ST PERE**  
 Téléphone : .....  
 Port. : ..... **06.81.58.33.78**  
 Mail : ..... **cbeuchillot@hotmail.com**

### Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **Consorts BEUCHILLOT**  
 Adresse : ..... **6 RUE DU GUE BESSON**  
 CP : ..... **85540**  
 Ville : ..... **LE CHAMP ST PERE**  
 Tel : .....  
 Fax : ..... **06.81.58.33.78**  
 Mail : ..... **cbeuchillot@hotmail.com**

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **2 RUE DU MUGUET**  
 Code Postal : ..... **85540**  
 Ville : ..... **LE CHAMP ST PERE**  
 Hébergement : .....

### Mission

Personne à contacter (avec tel) : ..... **Agent immobilier**  
 Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
 Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**  
 Date du permis de construire : ..... **< 1949**  
 Section cadastrale : ..... **Section cadastrale 240, Parcelle(s) n° : NC**  
 Numéro de lot(s) : ..... **Parcelle(s) n° : NC**  
 Lots rattachés : .....  
 Cave/Cellier : .....  Cave,  
 Terrain : .....  Terrain,  
 Parking/garage : .....  Garage ,  
 Ascenseur: .....  
 Animaux : .....  
 Autres information : ..... **Autre**  
 Périmètre de repérage : .....  
 Autres informations : ..... **1 à 100 m<sup>2</sup>**  
 Remise des clefs : ..... **Sur place, données par l'agence ICOCC Jean Emile LEBRUN 06.81.32.49.80**  
 Date et heure de la visite : ..... **05/06/2023 à 09 h 00 durée approximative 03 h 15**

### Locataire

Nom / Société : .....  
 Adresse : .....  
 Code Postal : .....  
 Ville : .....  
 Téléphone : .....  
 Mail : .....

Paraphe du donneur d'ordre :

Page 11

Donne ordre ferme et irrévocabile pour le paiement de la facture, par le notaire chargé de la vente et/ou démant des fonds nous appartenant, correspondant aux diagnostics effectués par APT'IMMO, pour la somme de **323,00 €**  
**TTC**

Ce tarif est compris hors coût éventuel de prélèvement et d'analyse de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (coût unitaire pour une analyse 55 € TTC)

Analyse Amiante Nb X 55€ TTC=

Total =

Fait à LE CHAMP ST PERE le 05/06/2023 à 09 h 00

BON POUR ACCORD – Date et signature



(CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE - LOI 80-335 DU 12.05.1980) LES RAPPORTS DE DIAGNOSTICS DELIVRES RESTENT LA PROPRIETE DE APT'IMMO JUSQU'AU PAIEMENT INTEGRAL DE LA FACTURE. CEUX CI NE PEUVENT ETRE UTILISES PAR LE CLIENT AVANT LEUR PAIEMENT INTEGRAL.

TRES IMPORTANT : L'INTERVENTION DE L'ENTREPRISE DE DIAGNOSTIC NE CONSTITUE PAS UNE EXPERTISE DE L'IMMEUBLE MAIS UN BILAN VISUEL DE L'EXISTANT ACCESSIBLE, SANS REALISATION DE SONDAGES DESTRUCTIFS. LE DIAGNOSTIQUEUR INTERVIENT SUR UN COURT LAPSE DE TEMPS, SANS DISPOSER D'INFORMATIONS PREALABLES SUR L'IMMEUBLE. IL VOUS APPARTIENT DONC DE FOURNIR PREALABLEMENT AU DIAGNOSTIQUEUR TOUTES LES INFORMATIONS QUI VOUS SEMBLENTENT UTILES A LA REALISATION DU DIAGNOSTIC. IL VOUS APPARTIENT EGALLEMENT D'EXAMINER ATTENTIVEMENT LE RAPPORT SUIVANT AFIN DE SOLICITER, LE CAS ECHEANT, TOUTES INFORMATIONS OU INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES.

COURTIER  
PROTEXI ASSURANCES  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
■ 05 56 92 71 77  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



SAS ELMCR  
M. ROGEON EMMANUEL  
18 Rue des Pilliers  
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Bordeaux, le 31 Mars 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A	ACTIVITES C dont ACTIVITES A & B
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)</li><li>▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)</li><li>▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amianté,</li><li>▪ Le dossier Technique Amiante (DTA)</li><li>▪ Le Diagnostic Amiante avant vente</li><li>▪ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),</li><li>▪ Le Dossier Amiante et de Privative (DAPP)</li><li>▪ L'état relatif à la présence de termites</li><li>▪ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)</li><li>▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)</li><li>▪ Le diagnostic Légionelle</li><li>▪ L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,</li><li>▪ La détection de l'humidité et des fuites d'eau non destructive,</li><li>▪ Le diagnostic sécurité piscine,</li><li>▪ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,</li><li>▪ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,</li><li>▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,</li><li>▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ La recherche de plomb avant travaux ou démolition,</li><li>▪ Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,</li><li>▪ Le contrôle visuel après travaux plomb,</li><li>▪ Le diagnostic acoustique</li><li>▪ Le diagnostic Radon,</li><li>▪ Le diagnostic géothermie G,</li><li>▪ Le diagnostic Monoxyde de Carbone,</li><li>▪ Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Équipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),</li></ul>

-1-

## Vos références

Contrat 10138305104



<ul style="list-style-type: none"><li>▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP</li><li>▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité</li><li>▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif</li><li>▪ Le diagnostic humidité,</li><li>▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité</li><li>▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,</li><li>▪ Le diagnostic de la performance numérique,</li><li>▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité</li><li>▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,</li><li>▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,</li><li>▪ La coordination SPS,</li><li>▪ l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)</li><li>▪ L'état des risques et pollution ERP</li><li>▪ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)</li><li>▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge</li><li>▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,</li><li>▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020</li><li>▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,</li><li>▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,</li><li>▪ L'étude thermiques RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,</li><li>▪ L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV)</li><li>▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)</li><li>▪ L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt,</li><li>▪ L'assistance à la réception de logement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,</li><li>▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX</li><li>▪ Le diagnostic ascenseur,</li><li>▪ Le diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux</li><li>▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien</li><li>▪ Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique</li><li>▪ L'expertise et l'estimation de valeur vénale et locative expertise amiable</li><li>▪ Le diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition</li><li>▪ L'assistance, le conseil, le contrôle, la vérification de la mise en œuvre de la modélisation numérique du bâtiment (BIM)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le diagnostic de la pollution des sols,</li><li>▪ Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAA), Diagnostic Vories - Amiantes MAP-Silice,</li><li>▪ Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,</li><li>▪ Contrôle des installation et équipement incendie</li><li>▪ Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, de chauffer de levage et de chantier</li><li>▪ Le Diagnostic Technique Global (DTG),</li><li>▪ Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble</li><li>▪ La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième</li><li>▪ L'audit énergétique copropriété</li><li>▪ Contrôle des travaux d'isolation des combles,</li><li>▪ L'état Risques et Environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, séismicité, potentiel radon et pollution,</li><li>▪ Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR</li><li>▪ Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE</li><li>▪ Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux</li><li>▪ Les fans tests, test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à gaz IEAG, norme ISO 14520,</li><li>▪ L'Etude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants,</li><li>▪ La délivrance de l'attestation de la Réglementation Environnementale RE 2020,</li><li>▪ Le Contrôle des Ventilations Mécaniques VMC lié à la RE 2020..</li></ul>
---	--	--

La garantie s'ajoute à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.



Vos références  
Contrat 10138305104



La présente attestation est valable du 01/04/2023 au 31/12/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué

#### Nature des garanties

Nature des garanties	OPTION 1	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)		9 000 000 € par année d'assurance
Dont:		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus		1 200 000 € par année d'assurance

#### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / registres confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG: conditions générales du contrat	



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5945 Version 004

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

**Monsieur PAJOT Karl**

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 sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/06/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 07/09/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des revêtements après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâti ou Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti et Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâti ou Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti et Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de pris en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Institut de Certification

Certification de personnes

diagnostiqueur

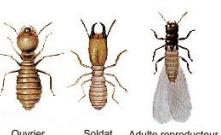
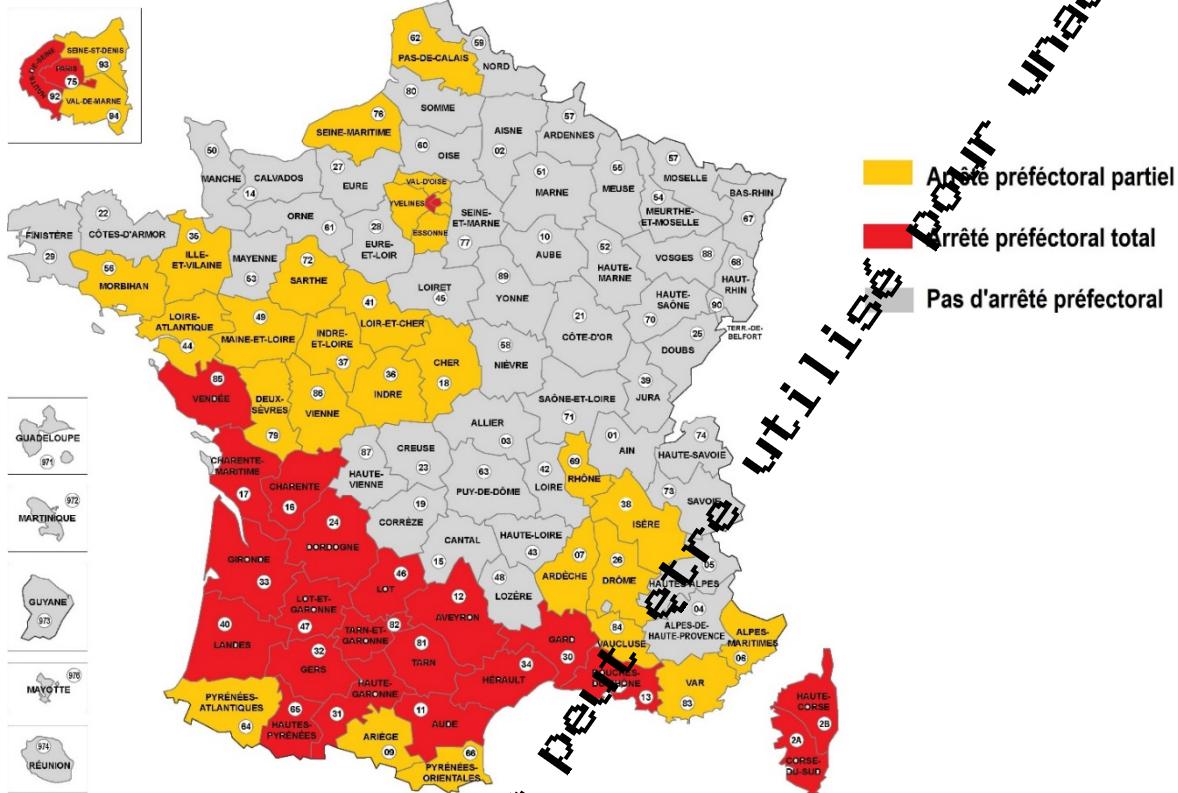
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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

  
ACCRÉDITATION  
N°4-C522  
PORTFF  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
[WWW.SOFRAC.FR](http://WWW.SOFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev17

## INFORMATIONS SUR LES TERMITES ET AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS



Les termites sont des isoptères (4 ailes identiques), appelés aussi faussement fourmis blanches, ils ont une grande cohésion sociale, à l'image des fourmis. Il existe une Reine, un Roi, des ouvriers qui travaillent et des soldats qui protègent la colonie.

Lorsque la colonie mère devient trop populeuse, un groupe d'individus s'isole progressivement de la termitière pour créer une nouvelle colonie.

L'apparition d'un essaimage dans la maison, ou à proximité de celle-ci, est un premier indice de la présence d'une colonie de termites souterrains dans les environs.

Les constructions des ouvriers sont caractéristiques et facilement reconnaissables.

Les plus fréquentes sont des galeries-tunnels parcourant

la surface des murs, du bois ou du sol. Elles sont également appelées cordonnets et sont constituées d'un mélange de terre, d'excréments et de salive.

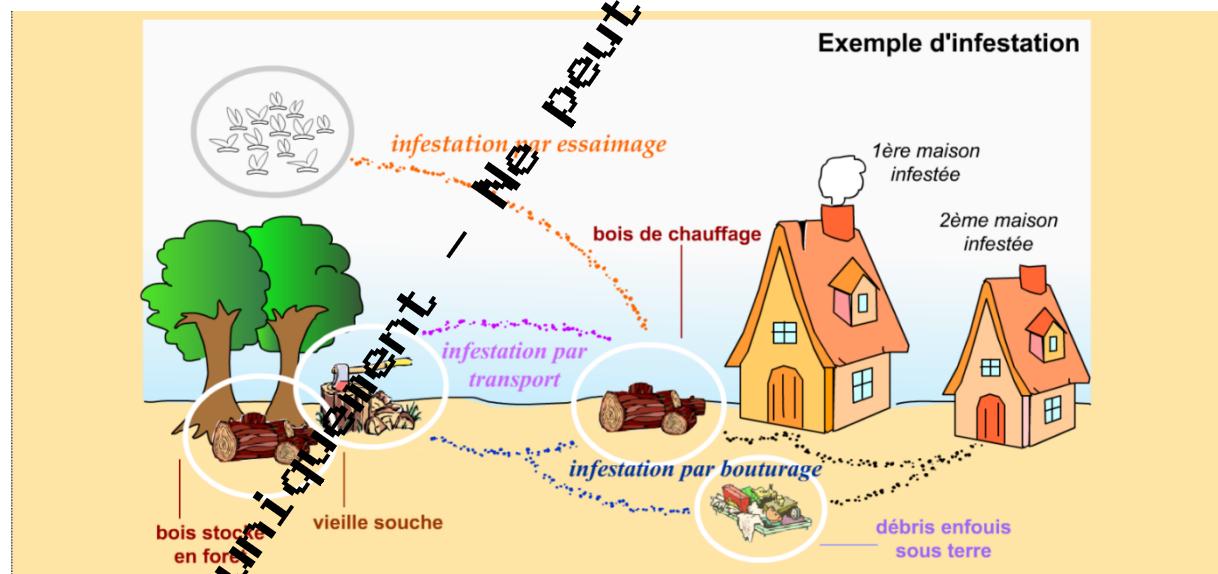
Ce même matériau tapisse les galeries creusées dans le bois, ce qui donne un aspect sale et terne aux dégâts de termites.

Lorsque la dégradation est avancée, les dégradations peuvent être mises en évidence par une simple pression exercée sur les pièces de bois évidées, dont l'apparence extérieure est souvent préservée. Le bois dégradé a souvent un aspect feuilleté, les termites ingérant en premier les cernes tendres du bois de printemps, en laissant de côté les cernes plus dures du bois d'été.

Les termites se déplacent également dans les cloisons en plâtre, perçant régulièrement les revêtements muraux de petits trous qu'ils rebouchent avec de la terre. Ces bouchons, parfois gros comme une tête d'épingle, isolés ou non, permettent de diagnostiquer le passage des termites dans les murs.

Enfin, il est possible de détecter la présence de termites en reconnaissant les sons qu'ils émettent lorsqu'ils consomment le bois par l'utilisation de détecteurs acoustiques appropriés.

## PROPAGATION DES TERMITES



## AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS

Quelques exemples de parasites du bois, autres que Termites :



Nom scientifique :  
*Hylotrupes bajulus L.*

Nom commun :  
Capricorne des  
maisons



Nom scientifique :  
*Hesperophanes  
cinereus Vill*

Nom commun :  
Capricorne du  
chêne



Nom scientifique :  
*Serpula lacrymans*

Nom commun :  
Mérule  
Champignon des  
maisons



Nom scientifique :  
*Anobium  
punctatum de geer*

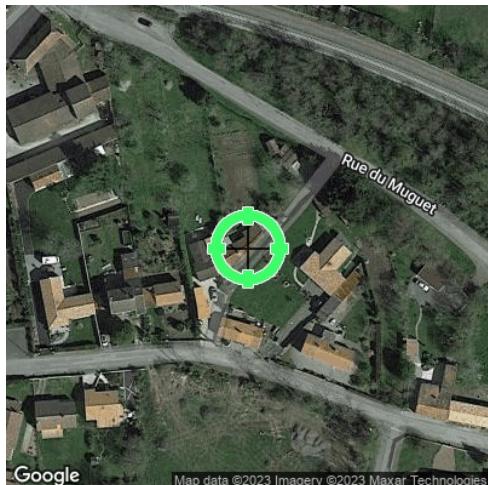
Nom commun :  
Petite vrillette

## CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES TERMITES AU QUOTIDIEN

- UTILISER des bois traités lors de la construction ou la rénovation d'un bien.
- RESPECTER la mise en œuvre des bois prétraités.
- NE PAS CONSTRUIRE avec des ouvrages en bois en contact direct avec le sol.
- NETTOYER les bois morts restant sur le sol aux alentours de votre terrain.
- ELIMINER les souvenirs d'arbres (souvent point d'origine des infestations).
- NE PAS STOCKER du bois de chauffage contre les murs de votre bâtiment.
- ETRE VIGILANT lors de l'ajout de terre et autres remblais importés.
- RESORBER les infiltrations d'eau ou les sources d'humidité sur les bois d'œuvre
- FAIRE CONTRÔLER régulièrement votre bien.

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
 En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
 et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2023.05.12.39324.BEUCHILLLOT
Date de réalisation	05/06/2023

Localisation du bien	2 RUE DU MUGUET 85540 LE CHAMP ST PÈRE
Section cadastrale	000 AC 85, 000 AC 86, 000 AC 157
Altitude	38.05m
Données GPS	Latitude 46.51222 - Longitude -1.339035

Désignation du vendeur	BEUCHILLLOT
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation	Approuvé le 29/07/2016	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES CONNAISSANCE			
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

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

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

## Etat des risques et pollutions

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme*

**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 présentés et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° 19-DDTM85-684

du 10/12/2019

mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**

2 RUE DU MUGUET  
85540 LE CHAMP ST PERE

**Cadastre**

000 AC 85, 000 AC 86, 000 AC 157

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 

<input checked="" type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> anticipé	<input type="checkbox"/> approuvé
date		
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
 

<input type="checkbox"/> inondation	<input type="checkbox"/> crue torrentielle	<input type="checkbox"/> mouvements de terrain	<input type="checkbox"/> avalanches	<input type="checkbox"/> sécheresse / argile
<input type="checkbox"/> cyclone	<input type="checkbox"/> remontée de nappe	<input type="checkbox"/> feux de forêt	<input type="checkbox"/> séisme	<input type="checkbox"/> volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 

<input checked="" type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> anticipé	<input type="checkbox"/> approuvé
date		
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
 

<input type="checkbox"/> mouvements de terrain	<input type="checkbox"/> autres
--	---------------------------------
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 

<input type="checkbox"/> effet toxique	<input type="checkbox"/> effet thermique	<input type="checkbox"/> effet de surprise
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<input type="checkbox"/> projection	<input type="checkbox"/> risque industriel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
- 7 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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
 

<input type="checkbox"/> zone 1 très faible	<input type="checkbox"/> zone 2 faible	<input checked="" type="checkbox"/> zone 3 modérée	<input type="checkbox"/> zone 4 moyenne	<input type="checkbox"/> zone 5 forte
--	---	---	--	--

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

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

oui  non

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
 

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

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

### Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
 

<input type="checkbox"/> NC*	<input type="checkbox"/> à l'horizon de 30 ans
------------------------------	--

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

à un horizon entre 30 et 100 ans  non

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui  non

### Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation

### Vendeur - Acheteur

Vendeur	BEUCHILLOT	
Acquéreur		
Date	05/06/2023	Fin de validité 05/12/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsisks.com>  
 © 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Pour consultation

bail

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Vendée  
Adresse de l'immeuble : 2 RUE DU MUGUET 85540 LE CHAMP ST PERE  
En date du : 05/06/2023

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	03/01/1994	25/01/1994	12/04/1994	19/04/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	28/01/2020	13/02/2020

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : BEUCHILLOT

Acquéreur :

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

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

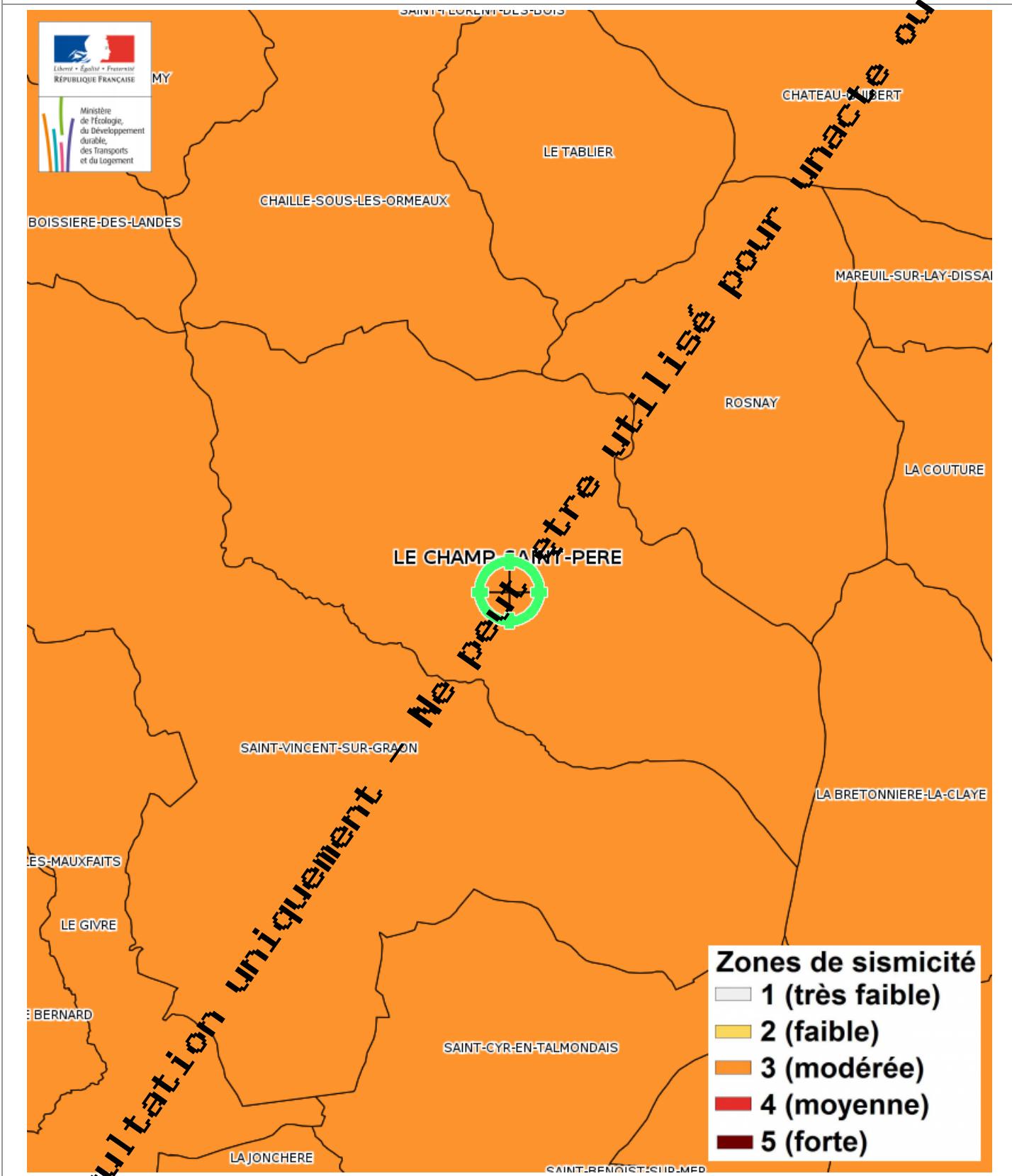


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Vendée

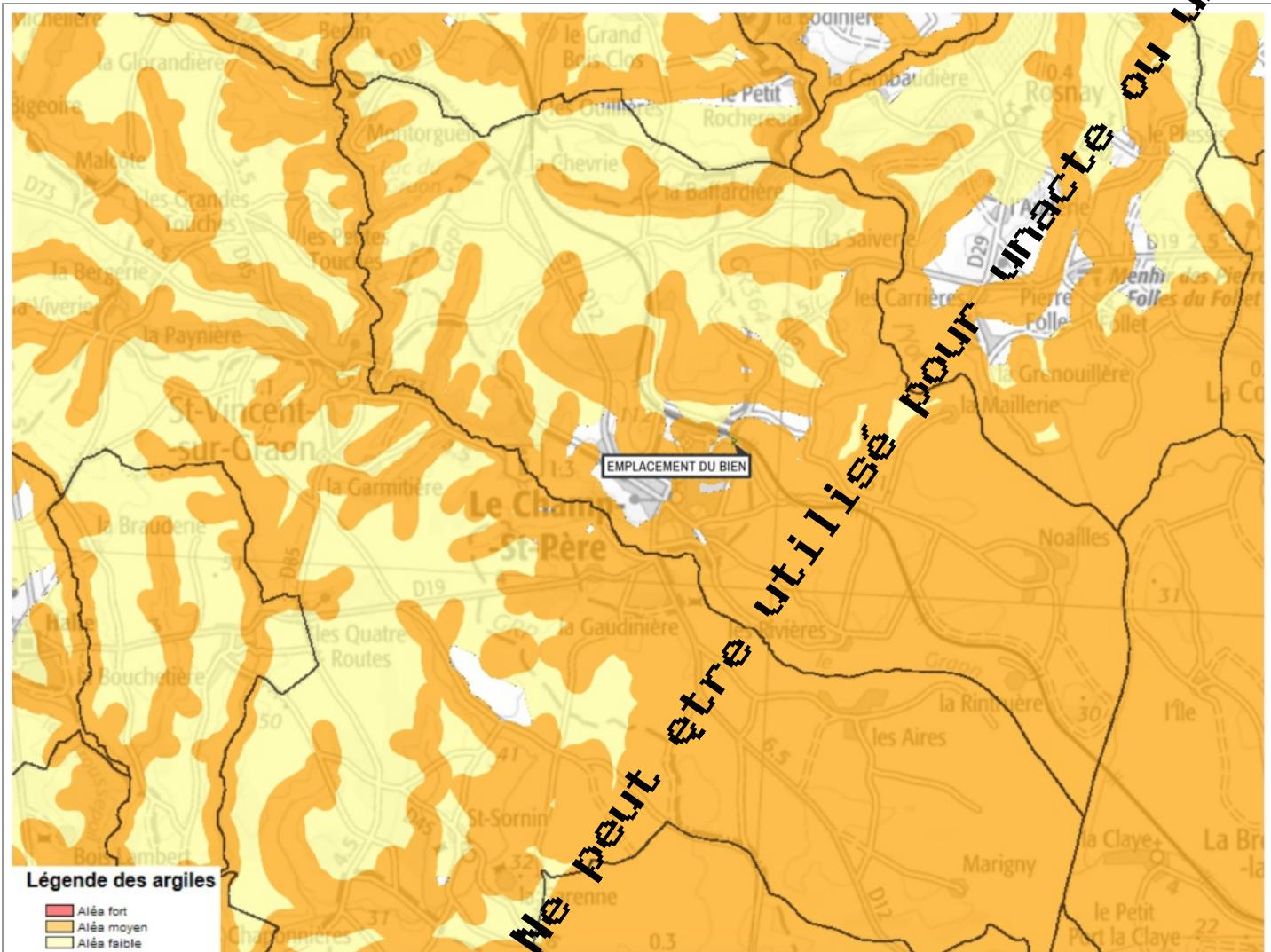
Commune : LE CHAMP ST PERE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



## Carte

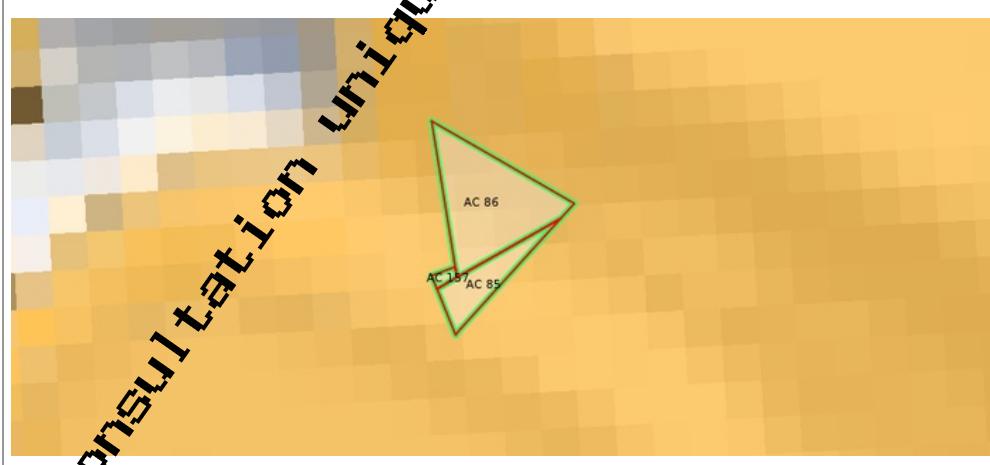
*Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)*



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)  
Carte réglementaire  
Source BRGM**

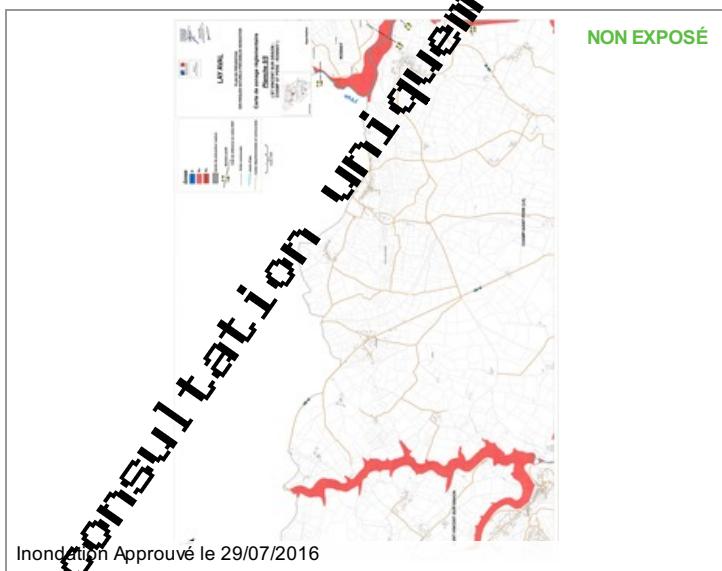
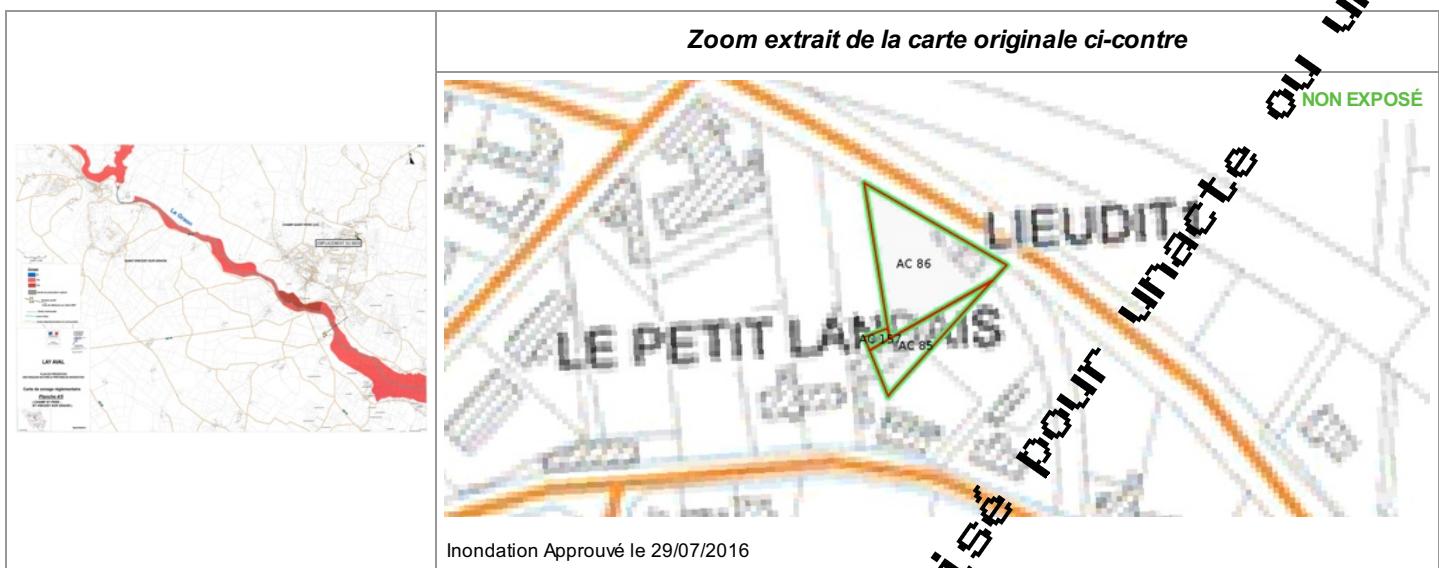
<span style="color: red;">■</span>	<b>Aléa fort</b>
	Concerné par la loi ELAN*
<span style="color: orange;">■</span>	<b>Aléa moyen</b>
	Concerné par la loi ELAN*
<span style="color: lightyellow;">■</span>	<b>Aléa faible</b>
	Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

## Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Pour consultation uniquement -  
Ne peut être utilisée pour une vente ou un bail\*

## Annexes

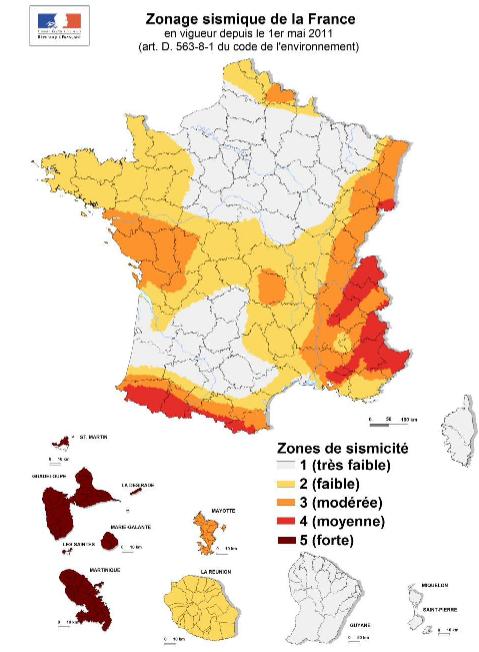
### Fiche d'information Sismicité

**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**  
Écologie  
Transition  
Territoires

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

##### **Le zonage sismique sur ma commune**

###### **Le zonage sismique de la France:**



Les données de sismicité instrumentale et historique et des catégories 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		<b>Aucune exigence</b>				
II		<b>Aucune exigence</b>	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5		
		<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b>			
III		<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b>			
IV		<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b>			

**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>

## Annexes

### Fiche d'information Radon



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

##### Le zonage radon sur ma commune

###### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



###### Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

###### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

###### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, 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 sous-sol 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.

## Annexes

### Fiche d'information Radon



#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

##### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

##### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

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

Informations sur le radon :

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

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-684 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES  
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS  
SUR LA COMMUNE DE CHAMP-SAINT-PERE**

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 L1333-29 ;

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 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 ;

VUE arrêté préfectoral n°16-DDTM85-363 du 29 juillet 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRI) « LAY AVAL » ;

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

## Annexes

### Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-226 du 19 mai 2017 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens situés sur la commune de Champ-Saint-Père ;

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 ;

### ARRÈTE

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n° 17-DDTM85-226 du 19 mai 2017 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

La commune de **CHAMP-SAINT-PERE** 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
85030	CHAMP-SAINT-PERE		Inondation terrestre				3 (Modéré)	Catégorie 3	

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'informations 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 PPRI Lay Aval sur la commune

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

### **ARTICLE 3 :**

Ces informations seules 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 CHAMP-SAINT-PERE 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.

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

## Annexes

### Arrêtés

#### 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 CHAMP-SAINT-PERE 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 10 DEC. 2019

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

François-Claude PLAISANT

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

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

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

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

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

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

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

**VU** l'arrêté 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.

**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 ;

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

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

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTE

#### ARTICLE 1 :

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

#### ARTICLE 2 :

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

#### ARTICLE 3 :

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

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

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

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

## Annexes

### Arrêtés

#### ARTICLE 4 :

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

#### ARTICLE 5 :

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

#### ARTICLE 6 :

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

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

#### ARTICLE 7 :

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

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

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

#### ARTICLE 8 :

Le présent acte peut être contesté :

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

## Annexes

### Arrêtés

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

**ARTICLE 9 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Vendée.

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

Le Préfet

Benoît BROCART

ELMCR SAS au capital de 600 000 euros - RCS LA ROCHE SUR YON 401 413 696 - Tel. 02 51 47 52 57 - Télécopie 02 51 63 57 63  
Ouverture au public : de lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - www.vendeelmc.com

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé que pour consultation au sein du bail\*

## Annexes

Arrêtés

**ANNEXE 1 A L'ARRETE PREFCTORAL N° 19-DDTM85-540**  
**ACTUALISANT LA LISTE DES COMMUNES OU**  
**L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**  
**DOIT ETRE DELIVREE AUX ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS**

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

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

Pour consultation uniquement / Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail \*