

Pathologies du bâtiment

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 19/06-07329
Date du repérage : 17/06/2019



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **2, Rue des Myosotis**

Commune : **85100 LES SABLES D OLONNE**

S° cadastrale AP,

Parcelle N°286,

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

Lot N°11,

Périmètre de repérage : **Appartement**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mme BROSSE Anne-Marie**

Adresse : **2, Rue des Myosotis**

85100 LES SABLES D OLONNE

Objet de la mission :

Dossier Technique Amiante

Constat amiante avant-vente

Dossier amiante Parties Privatives

Diag amiante avant travaux

Diag amiante avant démolition

Etat relatif à la présence de termites

Etat parasitaire

ERNMT / ESRIS

Etat des lieux

Métrage (Loi Carrez)

Métrage (Loi Boutin)

Exposition au plomb (CREP)

Exposition au plomb (DRIPP)

Diag Assainissement

Sécurité piscines

Etat des Installations gaz

Plomb dans l'eau

Sécurité Incendie

Etat des Installations électriques

Diagnostic Technique (DTG)

Diagnostic énergétique

Prêt à taux zéro

Ascenseur

Etat des lieux (Loi Scellier)

Radon

Accessibilité Handicapés

Pathologies du bâtiment

Résumé de l'expertise n° 19/06-07329

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

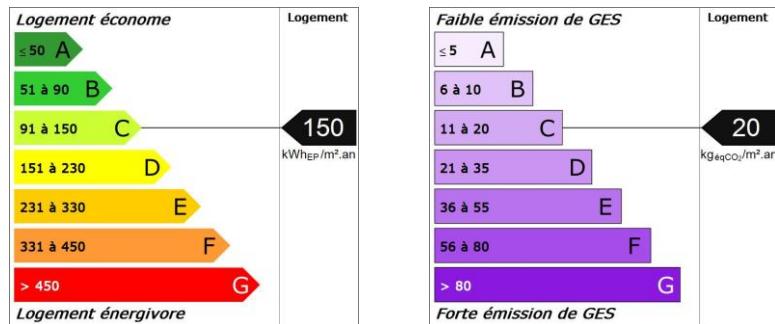
Adresse :**2, Rue des Myosotis**
Commune :**85100 LES SABLES D OLONNE**
S° cadastrale AP, Parcellle N°286,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot N°11,

Périmètre de repérage :**Appartement privatif**

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par JCM en date du 18/06/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°18-DDTM85-650 en date du 23/10/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
DPE	Consommation conventionnelle : 150 kWh ep/m ² .an (Classe C) Estimation des émissions : 20 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) N° ADEME : 1985V2001659E

Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Assainissement	Eaux usées : Conforme avec présence d'un regard en limite de propriété. Eaux pluviales : Non missionné (Parties communes)
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 92,13 m ² Surface au sol totale : 117,18 m ²



Pathologies du bâtiment

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 19/06-07329
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 17/06/2019

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : ... Vendée
 Adresse : 2, Rue des Myosotis
 Commune : 85100 LES SABLES D OLONNE
 S° cadastrale AP, Parcelle 286
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Lot N°11,

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Mme BROSSE Anne-Marie
2, Rue des Myosotis
85100 LES SABLES D OLONNE
 Propriétaire :
Mme BROSSE Anne-Marie
2, Rue des Myosotis
85100 LES SABLES D OLONNE

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
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	METAIS Jean-Claude	
N° de certificat de certification	8035566 le 10/12/2017	
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz Iard	
N° de contrat d'assurance	N°49 022 209	
Date de validité :	31/12/2019	

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 74208	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	11/12/2015	
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq	

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	153	69	84	0	0	0
%	100	45 %	55 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par METAIS Jean-Claude le 17/06/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	4
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	4
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	5
6. Conclusion	10
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
9. Annexes	13
9.1 <i>Notice d'Information</i>	13
9.2 <i>Illustrations</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14

Nombre de pages de rapport : 14**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300		
N° de série de l'appareil	74208		
Nature du radionucléide	109 Cd		
Date du dernier chargement de la source	11/12/2015	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° 1232098372	Date d'autorisation 31/03/2015	
		Date de fin de validité de l'autorisation 31/03/2020	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Metais Jean-Claude		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Metais Jean-Claude		

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1 mg/cm² +/- 0,1 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	17/06/2019	1.1
Etalonnage sortie	170	17/06/2019	1.0

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
------------------------------	---

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement
Année de construction	1929
Localisation du bien objet de la mission	Lot N°11, Section cadastrale AP, Parcelle N°286
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme BROSSE Anne-Marie 2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/06/2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**1er étage - Entrée,
1er étage - Wc,
1er étage - Salon-Séjour,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Local chaudière,
1er étage - Chambre 1,****1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage "Duplex" - Wc,
1er étage "Duplex" - Dégagement + placard,
1er étage "Duplex" - Chambre 3,
1er étage "Duplex" - Salle d'eau,
1er étage "Duplex" - Chambre 4**

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

Néant**3. Méthodologie employée**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, 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/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Entrée	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
1er étage - Wc	12	6 (50 %)	6 (50 %)	-	-	-
1er étage - Salon-Séjour	20	9 (45 %)	11 (55 %)	-	-	-
1er étage - Cuisine	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
1er étage - Local chaudière	14	7 (50 %)	7 (50 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau	13	7 (54 %)	6 (46 %)	-	-	-
1er étage "Duplex" - Dégagement + placard	8	3 (37,5 %)	5 (62,5 %)	-	-	-
1er étage "Duplex" - Wc	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
1er étage "Duplex" - Chambre 3	15	9 (60 %)	6 (40 %)	-	-	-
1er étage "Duplex" - Salle d'eau	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
1er étage "Duplex" - Chambre 4	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
TOTAL	153	69 (45 %)	84 (55 %)	-	-	-

1er étage - Entrée

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
3					partie haute (> 1m)	0,48			
4	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
5					partie haute (> 1m)	0,41			
6	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
7					partie haute (> 1m)	0,11			
8	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
9					partie haute (> 1m)	0,41			
10	A	Porte (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,16		0	
11					Huisserie	0,12			
12	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,06		0	
13					Huisserie	0,36			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Wc

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur inférieur	enduit	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur inférieur	enduit	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur inférieur	enduit	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur inférieur	enduit	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
14	A	Mur supérieur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
15					partie haute (> 1m)	0,1			
16	B	Mur supérieur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
17					partie haute (> 1m)	0,31			
18	C	Mur supérieur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0	
19					partie haute (> 1m)	0,43			
20	D	Mur supérieur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
21					partie haute (> 1m)	0,04			
22	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,19		0	
23					Huisserie	0,38			
24		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
25					mesure 2	0,43			

1er étage - Salon-Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
26	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
27					partie haute (> 1m)	0,45			
28	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
29					partie haute (> 1m)	0,06			
30	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
31					partie haute (> 1m)	0,04			
32	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
33					partie haute (> 1m)	0,16			
34	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
35					partie haute (> 1m)	0,28			
36	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
37					partie haute (> 1m)	0,39			

Constat de risque d'exposition au plomb

Pb CREP

38	G	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
39					partie haute (> 1m)	0,18			
40	D	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,12		0	
41					Huisserie	0,47			
42	E	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0,02		0	
43					Huisserie	0,24			
44	E	Porte (P3)	bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
45					Huisserie	0,4			
-	F	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Radiateur	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
46		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,44		0	
47					mesure 2	0,02			
-		Marches	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Contremarches	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Cuisine

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
48	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
49					partie haute (> 1m)	0,38			
50	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
51					partie haute (> 1m)	0,13			
52	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
53					partie haute (> 1m)	0,24			
54	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,26		0	
55					partie haute (> 1m)	0,27			
56	E	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
57					partie haute (> 1m)	0,38			
58	F	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
59					partie haute (> 1m)	0,23			
-	A	Radiateur	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Radiateur	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
60		Plafond	plâtre	toile de verre peinte	mesure 1	0,41		0	
61					mesure 2	0,05			

1er étage - Local chaudière

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur inférieur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur inférieur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur inférieur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur inférieur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
62	A	Mur supérieur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
63					partie haute (> 1m)	0,32			
64	B	Mur supérieur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
65					partie haute (> 1m)	0,28			
66	C	Mur supérieur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
67					partie haute (> 1m)	0,23			
68	D	Mur supérieur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
69					partie haute (> 1m)	0,29			
70		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
71					mesure 2	0,21			
-	A	Porte (P1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
72	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,33		0	
73					Huisserie	0,26			
74	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,26		0	
75					Huisserie	0,24			

1er étage - Chambre 1

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
76		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,16		0	
77					mesure 2	0,34			
78	A	Mur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,35		0	
79					partie haute (> 1m)	0,12			
80	B	Mur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,01		0	
81					partie haute (> 1m)	0,42			
82	C	Mur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,16		0	
83					partie haute (> 1m)	0,08			
84	D	Mur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,45		0	
85					partie haute (> 1m)	0,01			
86	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,39		0	
87					Huisserie	0,26			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Radiateur	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
88		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,11		0	
89					mesure 2	0,34			

1er étage - Chambre 2

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb



n° 19/06-07329

90		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,41		0	
91					mesure 2	0,39			
92	A	Mur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,26		0	
93					partie haute (> 1m)	0,13			
94	B	Mur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,22		0	
95					partie haute (> 1m)	0,49			
96	C	Mur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,25		0	
97					partie haute (> 1m)	0,28			
98	D	Mur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,2		0	
99					partie haute (> 1m)	0,19			
100	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,1		0	
101					Huisserie	0,27			
-	D	Fenêtre intérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Radiateur	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
102		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,08			
103					mesure 2	0,29		0	

1er étage - Salle d'eau

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur inférieur	enduit	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur inférieur	enduit	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur inférieur	enduit	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur inférieur	enduit	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
104	A	Mur supérieur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,44		0	
105					partie haute (> 1m)	0,15			
106	B	Mur supérieur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,24		0	
107					partie haute (> 1m)	0,28			
108	C	Mur supérieur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,17		0	
109					partie haute (> 1m)	0,04			
110	D	Mur supérieur	enduit	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,47		0	
111					partie haute (> 1m)	0,17			
112	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,24		0	
113					Huisserie	0,25			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
114		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,12			
115					mesure 2	0,11		0	

1er étage "Duplex" - Dégagement + placard

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois et parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
116	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
117					partie haute (> 1m)	0,3			
118	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
119					partie haute (> 1m)	0,46			
120	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
121					partie haute (> 1m)	0,01			
122	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
123					partie haute (> 1m)	0,3			
-	C	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte (P2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
124		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,47			
125					mesure 2	0,06		0	

1er étage "Duplex" - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois et parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
126	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
127					partie haute (> 1m)	0,31			
128	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,26		0	
129					partie haute (> 1m)	0,46			
130	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,22		0	
131					partie haute (> 1m)	0,25			
132	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
133					partie haute (> 1m)	0,03			
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
134		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,4			
135					mesure 2	0,05		0	
136		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,11			
137					mesure 2	0,17		0	

1er étage "Duplex" - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois et parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
138	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
139					partie haute (> 1m)	0,37			
140	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
141					partie haute (> 1m)	0,01			
142	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
143					partie haute (> 1m)	0,15			
144	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	

Constat de risque d'exposition au plomb

Pb CREP

145					partie haute (> 1m)	0,42			
146	E	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27			
147					partie haute (> 1m)	0,06		0	
148	F	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4			
149					partie haute (> 1m)	0,34		0	
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Porte (P2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Porte (P3)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte (P4)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Radiateur	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage "Duplex" - Salle d'eau

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois et parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
150	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01			
151					partie haute (> 1m)	0,29		0	
152	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02			
153					partie haute (> 1m)	0,26			
154	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,29			
155					partie haute (> 1m)	0,23			
156	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43			
157					partie haute (> 1m)	0,2		0	
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
158		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,22			
159					mesure 2	0,2		0	

1er étage "Duplex" - Chambre 4

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

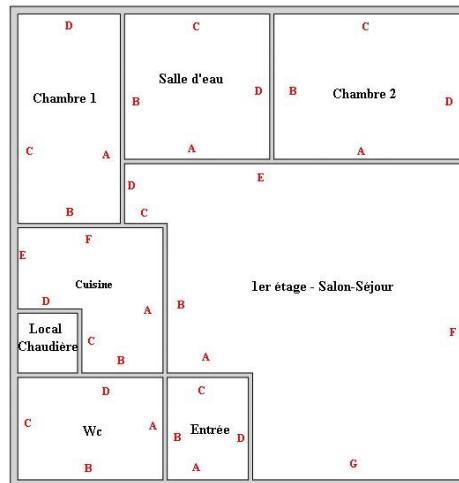
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois et parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
160		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,3			
161					mesure 2	0,11		0	
162	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,26			
163					partie haute (> 1m)	0,24		0	
164	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23			
165					partie haute (> 1m)	0,22		0	
166	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33			
167					partie haute (> 1m)	0,34		0	
168	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3			
169					partie haute (> 1m)	0,45		0	
-		Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

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

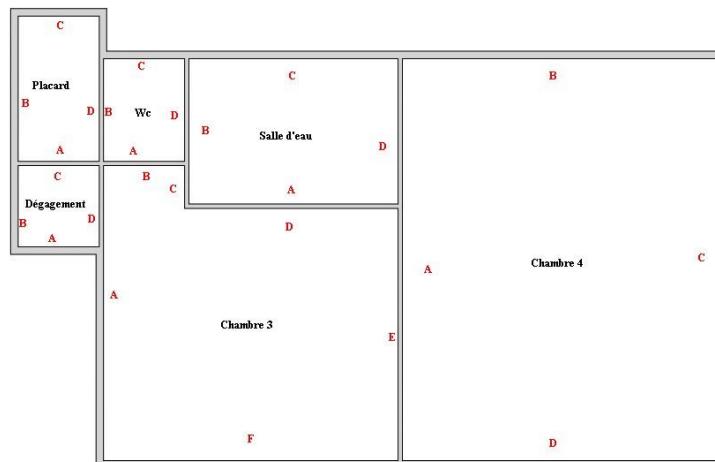
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

1er étage



1er étage "Duplex"



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	153	69	84	0	0	0
%	100	45 %	55 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

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

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme BROSSE Anne-Marie (06.70.59.62.88)

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 BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **LES SABLES D OLONNE**, le **17/06/2019**

Par : **METAIS Jean-Claude**



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 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques 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 porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Pathologies du bâtiment

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 : 19/06-07329
Date du repérage : 17/06/2019

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 ^{er} juin 2015.
D'après la norme	NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 2, Rue des Myosotis Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot N°11, Code postal, ville : 85100 LES SABLES D OLONNE Section cadastrale AP, Parcellle N°286,
Périmètre de repérage : Appartement privatif
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : 1929

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mme BROSSE Anne-Marie Adresse : 2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Mme BROSSE Anne-Marie Adresse : 2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	METAIS Jean-Claude	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 12/10/2017 Échéance : 11/10/2022 N° de certification : 8035566

Raison sociale de l'entreprise : **JCM (Numéro SIRET : 481965010)**

Adresse : **ZA Les Bajonnieres, 85340 L'ILE D'OLONNE**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz Iard**

Numéro de police et date de validité : **N°49 022 209 / 31/12/2019**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/06/2019, remis au propriétaire le 18/06/2019

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 11 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions

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

3 La mission de repérage

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

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

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

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

1er étage - Entrée,
1er étage - Wc,
1er étage - Salon-Séjour,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Local chaudière,
1er étage - Chambre 1,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage "Duplex" - Wc,
1er étage "Duplex" - Dégagement + placard,
1er étage "Duplex" - Chambre 3,
1er étage "Duplex" - Salle d'eau,
1er étage "Duplex" - Chambre 4

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 : 17/06/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/06/2019

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 01 h 15

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme BROSSE Anne-Marie (06.70.59.62.88)

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est 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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Fait à **LES SABLES D OLONNE**, le **17/06/2019**

Par : **METAIS Jean-Claude**



Cachet de l'entreprise

SARL JCM
au capital social de 20 000 euros
Z.A. Les Bajonnières
85340 L'Ile d'Olonne
Tél. 02 51 32 58 31
Siret 481 965 010 00012 Code APE 743B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 19/06-07329****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.

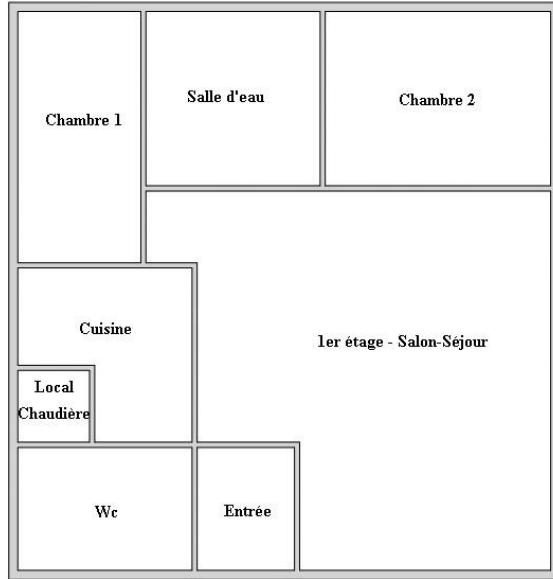
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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.

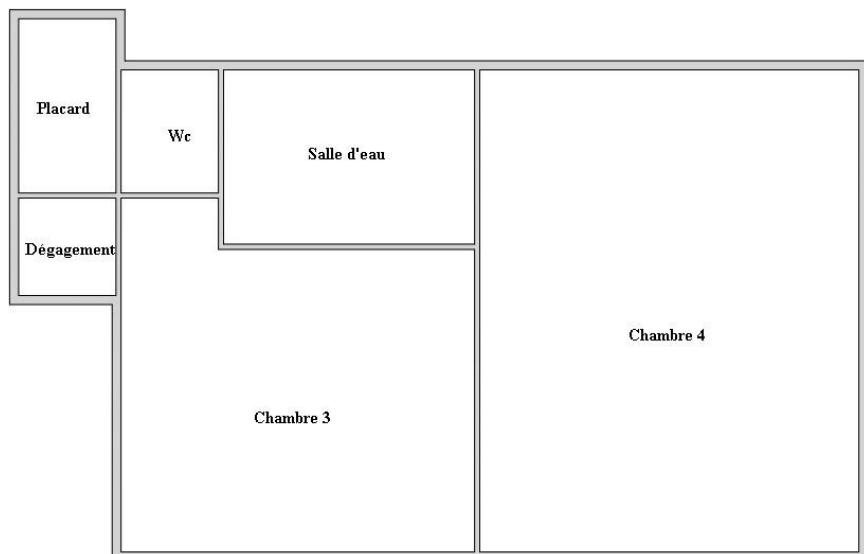
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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.

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**1er étage**

1er étage "Duplex"



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mme BROSSE Anne-Marie Adresse du bien : 2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE</p>
	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	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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 est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'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 agraver 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

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 : 19/06-07329
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 17/06/2019
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 01H00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**
Adresse : **2, Rue des Myosotis**
Commune : **85100 LES SABLES D OLONNE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Lot N° 11,
S° cadastrale AP, Parcellle N°286,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites (Parties communes)
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Facture du 5 Avril 2017 pour les communs (Facture N°17800278)

Documents fournis:

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Appartement**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Arrêté N° 08 DDE 175 du 08 Juin 2008**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme BROSSE Anne-Marie**
Adresse : **2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **Mme BROSSE Anne-Marie**
Adresse : **2, Rue des Myosotis
85100 LES SABLES D OLONNE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **METAIS Jean-Claude**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **JCM**
Adresse : **ZA Les Bajonnieres
85340 L'ILE D'OLONNE**
Numéro SIRET : **481965010**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz Iard**
Numéro de police et date de validité : **N°49 022 209 / 31/12/2019**

Certification de compétence **8035566** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **12/10/2017**

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 :

1er étage - Entrée,
1er étage - Wc,
1er étage - Salon-Séjour,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Local chaudière,
1er étage - Chambre 1,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage "Duplex" - Wc,
1er étage "Duplex" - Dégagement + placard,
1er étage "Duplex" - Chambre 3,
1er étage "Duplex" - Salle d'eau,
1er étage "Duplex" - Chambre 4

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Béton et Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture Porte (P1) - A - Bois et Vernis Porte (P2) - B - Bois et Peinture Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - béton et carrelage Plinthes - Carrelage Mur inférieur - A, B, C, D - enduit et faïence Mur supérieur - A, B, C, D - enduit et Peinture Porte (P1) - A - bois et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon-Séjour	Sol - béton et carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F, G - plâtre et peinture Porte (P1) - D - bois et Peinture Porte (P2) - E - bois et Peinture Porte (P3) - E - bois et Peinture Fenêtre (F1) - F - PVC Fenêtre (F2) - F - PVC Radiateur - B - Métal Plafond - plâtre et Peinture Marches - Bois et Vernis Contremarches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - béton et carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - enduit et peinture Radiateur - A - Métal Radiateur - D - Bois et Peinture Fenêtre (F1) - F - PVC Plafond - plâtre et toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
Local chaudière	Sol - béton et carrelage Plinthes - Carrelage Mur inférieur - A, B, C, D - Bois Mur supérieur - A, B, C, D - enduit et peinture Plafond - plâtre et Peinture Porte (P1) - A - bois et Peinture Fenêtre (F1) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - parquet flottant Plinthes - Bois et Peinture Mur - A, B, C, D - enduit et toile de verre peinte Porte (P1) - A - bois et peinture Fenêtre (F1) - C - PVC Radiateur - C - Métal Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 2	Sol - parquet flottant Plinthes - bois et peinture Mur - A, B, C, D - enduit et toile de verre peinte Porte (P1) - A - bois et peinture Fenêtre (F2) - D - pvc Radiateur - D - Métal Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
Salle d'eau	Sol - Béton et Carrelage Mur inférieur - A, B, C, D - enduit et faïence Mur supérieur - A, B, C, D - enduit et toile de verre peinte Porte (P1) - A - bois et peinture Fenêtre (F1) - C - pvc Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
1er étage "Duplex"		
Wc	Sol - Bois et parquet flottant Plinthes - bois et peinture Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
Dégagement + placard	Sol - Bois et parquet flottant Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture Porte (P1) - C - bois et peinture Porte (P2) - D - bois et peinture Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
Chambre 3	Sol - Bois et parquet flottant Plinthes - bois et peinture Mur - A, B, C, D, E, F - placoplâtre et Peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Porte (P2) - B - bois et peinture Porte (P3) - E - bois et peinture Porte (P4) - D - bois et peinture Fenêtre (F1) - Bois et Vernis Radiateur - D - Métal	Absence d'indices d'infestation de termes
Salle d'eau	Sol - Bois et parquet flottant Plinthes - bois et peinture Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Plafond - Bois Plafond - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termes
Chambre 4	Sol - Bois et parquet flottant Plinthes - bois et peinture Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Peinture Fenêtre (F1) - bois et vernis Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termes

(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 termes et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou 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 termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. 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 termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Ensemble du bien	Parties/éléments cachés ou coffrés par embellissement (tapisseries, lambris, carrelage, faïence, parquet ou autres types de revêtement) et parties se trouvant derrière les éléments de la cuisine et le mobilier. Notre mission n'autorisant pas les démontages.	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Autres agents de dégradations biologiques du bois constatés le jour de la visite dans le bâti : Insectes à larves xylophages. Habitation entièrement meublée le jour de la visite. Parties en rampant sous combles

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

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) :

Mme BROSSE Anne-Marie (06.70.59.62.88)

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

Rien à signaler.

J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 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 termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Visite effectuée le **17/06/2019**.

Fait à **LES SABLES D OLONNE**, le **17/06/2019**

Par : **METAIS Jean-Claude**



Cachet de l'entreprise

SARL JCM

au capital social de 20 000 euros

Z.A. Les Bajonnieres

85340 L'Ile d'Olonne

Tél. 02 51 32 58 31

Siret 481 965 010 00012 Code APE 743B

Annexe – Plans – croquis

Néant

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

J.C.M.
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Pathologies du bâtiment

Ordre de mission

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz		
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input checked="" type="checkbox"/> Diag Assainissement <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) <input type="checkbox"/> Sécurité piscines <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie		
<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro <input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) <input type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés <input type="checkbox"/> Etat parasitaire <input type="checkbox"/> Etat des lieux		
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type : Propriétaire Nom / Société : Mme BROSSE Anne-Marie Adresse : 2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE Téléphone : 06.70.59.62.88 Mail : anne-marie.brosse85@orange.fr		
Désignation du propriétaire	Désignation du ou des bâtiments	
Nom / Société : Mme BROSSE Anne-Marie Adresse : 2, Rue des Myosotis CP : 85100 Ville : LES SABLES D OLONNE Tel : 06.70.59.62.88 Mail : anne-marie.brosse85@orange.fr	Adresse : 2, Rue des Myosotis Code Postal : ... 85100 Ville : LES SABLES D OLONNE Département :. Vendée Bât, esc. :.....	
Mission		
Personne à contacter (avec tel) : .. Mme BROSSE Anne-Marie (06.70.59.62.88) Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire : 1929 Section cadastrale : Section cadastrale Non communiquée, Numéro de lot(s) : Lot numéro Non communiqué, Parcelle numéro Non communiquée, Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre Autres informations : Appartement Date et heure de la visite :..... 17/06/2019 à 09 h 00 Remise des clés : Sur place, données par le propriétaire Précisions : Bien mis en vente Appartement sur 2 niveaux comprenant 4 chambres. Achat en 2004 mais travaux réalisés depuis (aménagement des combles).		

Paraphe du donneur d'ordre : **Mme BROSSE Anne-Marie**

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
Facturation adresse : Mme BROSSE Anne-Marie - 2, Rue des Myosotis - 85100 LES SABLES D OLONNE
Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
Destinataire(s) adresse : Mme BROSSE Anne-Marie - 2, Rue des Myosotis - 85100 LES SABLES D OLONNE
Destinataire(s) e-mail : anne-marie.brosse85@orange.fr
Impératif de date :

Information relative à tout diagnostic :

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

Spécificité au constat termite / parasitaire :

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

Spécificité au diagnostic amiante :

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

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- ✗ Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- ✗ Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- ✗ Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

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

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

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre : Mme BROSSE Anne-Marie

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 19/06-07329
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 17/06/2019
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 0 h 45

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 et 12 février 2014 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. 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 des Myosotis**
Commune : **85100 LES SABLES D OLONNE**
S° cadastrale AP, Parcelle 286,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot N°11,
Type de bâtiment : **Habitation (Appartement privatif)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Grdf**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : **Mme BROSSE Anne-Marie**
Adresse : **2, Rue des Myosotis
85100 LES SABLES D OLONNE**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : **Mme BROSSE Anne-Marie**
Adresse : **2, Rue des Myosotis
85100 LES SABLES D OLONNE**
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : **Mme BROSSE Anne-Marie**
Adresse : **2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE**
N° de téléphone : **06.70.59.62.88**
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **METAIS Jean-Claude**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **JCM**
Adresse : **ZA Les Bajonnières
85340 L'ILE D'OLONNE**
Numéro SIRET : **481965010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz Iard**
Numéro de police et date de validité : **N°49 022 209 / 31/12/2019**

Certification de compétence **8035566** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **30/10/2017**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre⁽¹⁾, marque, modèle)	Type⁽²⁾	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)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Thema Plus Condens Installation: 2013	Etanche	23 kW	Local chaudière	-

(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⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1⁽⁴⁾, A2⁽⁵⁾, DGI⁽⁶⁾, 32c⁽⁷⁾)	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 :**Néant**

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 tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

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

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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

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

Visite effectuée le **17/06/2019**.

Fait à **LES SABLES D OLONNE**, le **17/06/2019**

Par : **METAIS Jean-Claude**



Cachet de l'entreprise

SARL JCM
au capital social de 20 000 euros
Z.A. Les Bajonnières
85340 L'Île d'Olonne
Tél. 02 51 32 58 31
Siret 481 965 010 00012 Code APE 743B

Annexe - Plans

Annexe - Photos

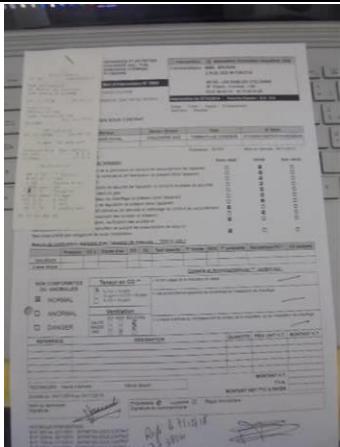


Photo n°1 Facture entretien chaudière

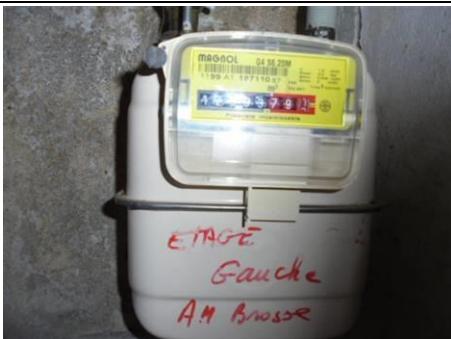


Photo n°2 du Compteur Gaz

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

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,

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>

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 19/06-07329
Date du repérage : 17/06/2019
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, 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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **2, Rue des Myosotis**
Commune : **85100 LES SABLES D OLONNE**
Département : **Vendée**
Référence cadastrale : **S^e cadastral AP, Parcelle 286,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Lot N°11,**
Périmètre de repérage : **Appartement privatif**
Année de construction : **1929**
Année de l'installation : **Après 2000**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mme BROSSE Anne-Marie**
Adresse : **2, Rue des Myosotis**
..... **85100 LES SABLES D OLONNE**
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme BROSSE Anne-Marie**
Adresse : **2, Rue des Myosotis**
..... **85100 LES SABLES D OLONNE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **METAIS Jean-Claude**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **JCM**
Adresse : **ZA Les Bajonnières**
..... **85340 L'ILE D'OLONNE**
Numéro SIRET : **481965010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz Iard**
Numéro de police et date de validité : **N°49 022 209 / 31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **14/11/2018** jusqu'au **13/11/2023**. (Certification de compétence **8035566**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)	
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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement	

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$

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 et installation de mise à la terre	<p>Présence</p> <p>Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution</p> <p>Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Continuité</p> <p>Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible

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

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

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

Visite effectuée le : **17/06/2019**Etat rédigé à **LES SABLES D OLONNE**, le **17/06/2019**Par : **METAIS Jean-Claude****Cachet de l'entreprise**

SARL JCM
 au capital social de 20 000 euros
 Z.A. Les Bajonnières
 85340 L'Île d'Olonne
 Tél. 02 51 32 58 31
 Siret 481 965 010 00012 Code APE 743B

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation**

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

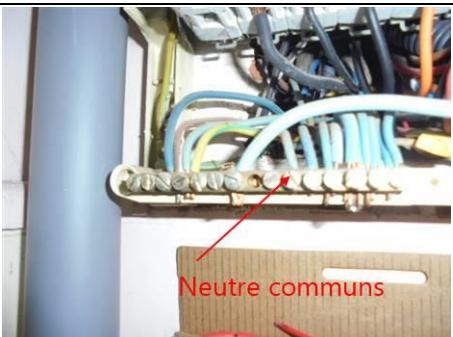
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation,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

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

Annexe - Plans

Néant

Annexe - Photos

 A photograph of an electrical meter. A red arrow points to the '500 mA' rating on the device.	Photo du Compteur électrique
 A photograph showing multiple electrical wires (phase, neutral, and ground) connected to a junction box. A red arrow points to the neutral wires. The text 'Neutre communs' is overlaid on the image.	<p>Photo PhEle001</p> <p>Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.</p> <p>Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités</p>
 A photograph of a digital multimeter displaying a ground loop resistance measurement. The screen shows 'T. Boucle' and 'R: 162 Ω'. An arrow points to the resistance value. Below the screen, there are connection terminals labeled N, PE, and Ph.	<p>Photo PhEle002</p> <p>Libellé de l'anomalie : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.</p> <p>Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)</p>
 A photograph showing two visible electrical conductors (wires) hanging from a fixture. A red arrow points to one of the wires. The text 'Conducteurs visibles' is overlaid on the image.	<p>Photo PhEle003</p> <p>Libellé de l'anomalie : B8.3 e 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.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement</p>

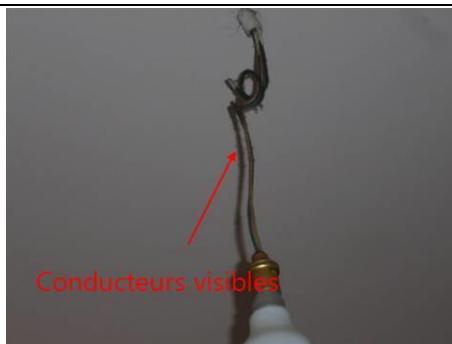


Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)

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

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

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

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

Pathologies du bâtiment

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 19/06-07329
Valable jusqu'au : 16/06/2029
Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : .. Avant 1948 avec rénovation
Surface habitable : 92,13 m²
Adresse : 2, Rue des Myosotis
85100 LES SABLES D OLONNE

Date (visite) : 17/06/2019
Diagnostiqueur : . METAIS Jean-Claude
Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8035566 obtenue le 27/03/2018
Signature :



Propriétaire :
Nom : Mme BROSSE Anne-Marie
Adresse : 2, Rue des Myosotis
85100 LES SABLES D OLONNE

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2018-2017-2016, prix des énergies indexés au 15 Août 2015

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Facture Gaz Naturel kWh PCS: 7668 / Facture Electrique kWh: 2714	Electricité : 2 714 kWh _{EF} Gaz Naturel : 6 908 kWh _{EF}	13 909 kWh _{EP}	779 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		Electricité : 2 714 kWh _{EF} Gaz Naturel : 6 908 kWh _{EF}	13 909 kWh _{EP}	1 106 € (abonnement de 327 € inclus)

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

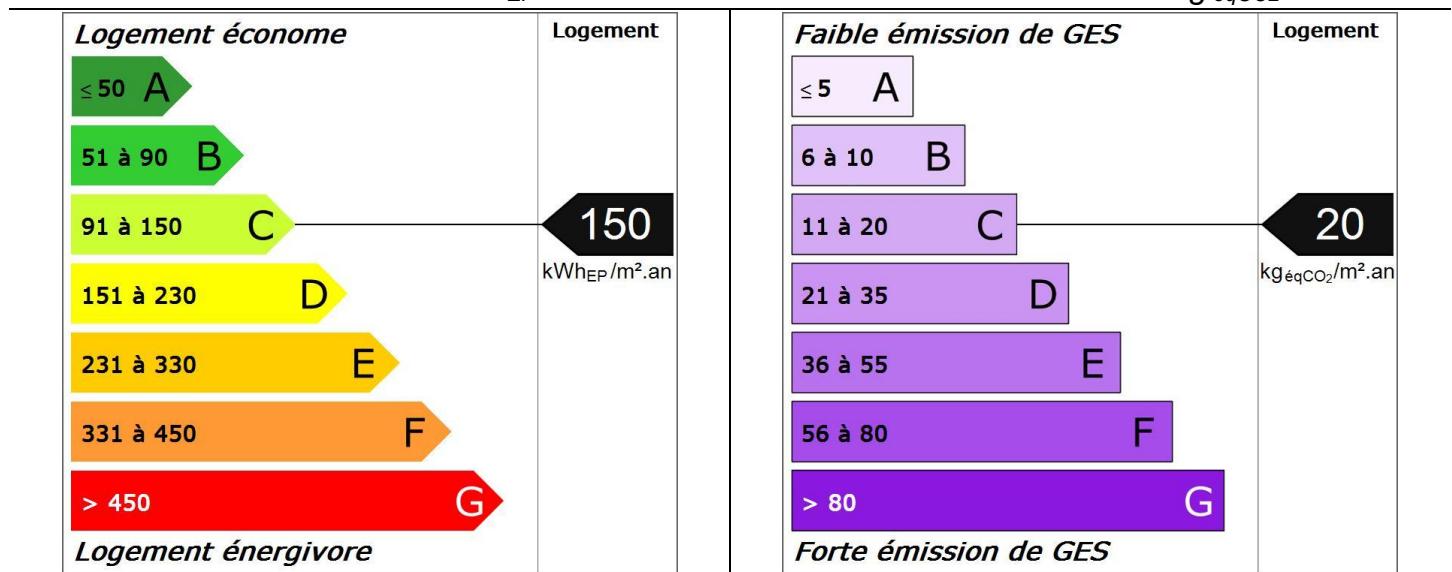
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : 150 kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 20 kg éqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 25 cm + Briques donnant sur l'extérieur (isolation inconnue) Cloison bois et plâtre donnant sur les communs (Isolation inconnue)	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée en 2013 régulée, avec programmateur	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée en novembre 2013 régulée, avec programmateur, réseau d'eau isolé
Toiture : Combles aménagés sous rampants isolé (2009) donnant sur l'extérieur	Panneaux rayonnants NFC (système individuel)	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine donnant sur les communs Portes-fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc (solaire) Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres oscillo-battantes bois double vitrage avec lame d'air 12 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un local chauffé (Appartement)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Oui	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	<p>Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible.</p> <p>Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.</p>	30%
Installation d'un programmeur	<p>Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.</p> <p>Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.</p>	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	<p>Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.</p> <p>Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver</p>	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 19/06-07329
Date du repérage : 17/06/2019
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Vendée Adresse : 2, Rue des Myosotis Commune : 85100 LES SABLES D OLONNE S° cadastrale AP, Parcellle 286 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot N°11,	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Mme BROSSE Anne-Marie Adresse : 2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : Mme BROSSE Anne-Marie Adresse : 2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE	Périmètre de repérage : Appartement Partie privative d'immeuble
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
<i>Nom et prénom : METAIS Jean-Claude Raison sociale et nom de l'entreprise : JCM Adresse : ZA Les Bajonnières 85340 L'ILE D'OLONNE Numéro SIRET : 481965010 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Iard Numéro de police et date de validité : N°49 022 209 / 31/12/2019</i>	
Superficie privative en m ² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 92,13 m² (quatre-vingt-douze mètres carrés treize)
Surface au sol totale : 117,18 m² (cent dix-sept mètres carrés dix-huit)

Résultat du repérage

Date du repérage :

17/06/2019

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme BROSSE Anne-Marie (06.70.59.62.88)

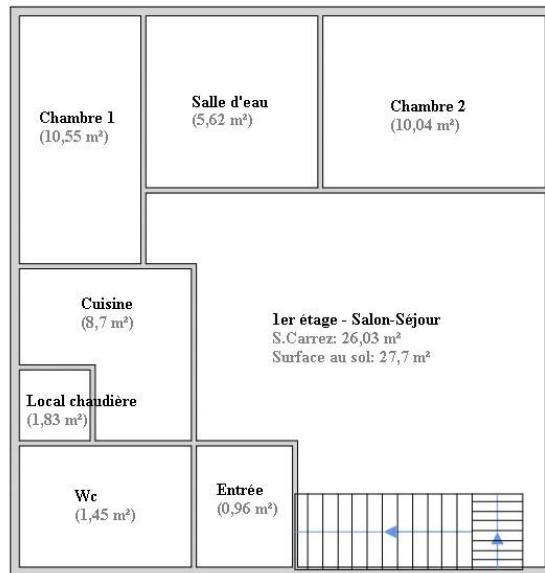
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	0,96	0,96	
1er étage - Wc	1,45	1,45	
1er étage - Salon-Séjour	26,03	27,7	Hauteur inférieure à 1,80m (Sous escalier) pour 1.67
1er étage - Cuisine	8,7	8,7	
1er étage - Local chaudière	1,83	1,83	
1er étage - Chambre 1	10,55	10,55	
1er étage - Chambre 2	10,04	10,04	
1er étage - Salle d'eau	5,62	5,62	
1er étage "Duplex" - Wc	0,85	1,88	Hauteur inférieure à 1,80 pour 1.03 m ²
1er étage "Duplex" - Dégagement + placard	1,2	3,05	Hauteur inférieure à 1,80m (Placard pour 1.85)
1er étage "Duplex" - Chambre 3	7,9	14,1	Hauteur inférieure à 1,80m pour 6.20m ²
1er étage "Duplex" - Salle d'eau	4,4	6,7	Hauteur inférieure à 1,80m pour 2.30 m ²
1er étage "Duplex" - Chambre 4	12,6	24,6	Hauteur inférieure à 1,80m pour 12 M ²

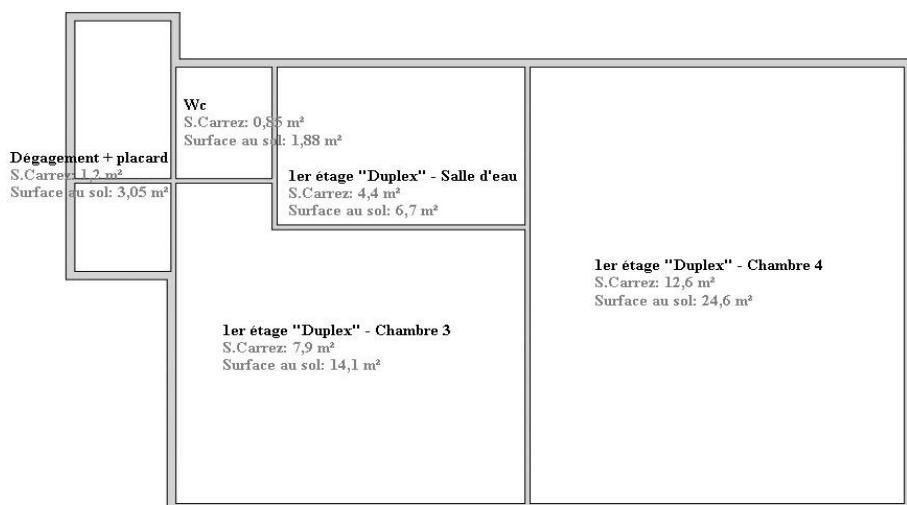
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 92,13 m² (quatre-vingt-douze mètres carrés treize)
Surface au sol totale : 117,18 m² (cent dix-sept mètres carrés dix-huit)**Fait à **LES SABLES D OLONNE**, le **17/06/2019**Par : **METAIS Jean-Claude**

Aucun document n'a été mis en annexe

1er étage



1er étage "Duplex"



Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : 19/06-07329
Date du repérage : 17/06/2019
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

Objet de la mission :

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Vendée Adresse : 2, Rue des Myosotis Commune : 85100 LES SABLES D OLONNE S° cadastrale AP, Parcelle N°286 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot N°11,	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Mme BROSSE Anne-Marie Adresse : 2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : Mme BROSSE Anne-Marie Adresse : 2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE	Périmètre de repérage : Appartement Partie privative d'immeuble
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : METAIS Jean-Claude Raison sociale et nom de l'entreprise : JCM Adresse : ZA Les Bajonnières, 85340 L'ILE D'OLONNE Numéro SIRET : 481965010 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Iard	

Conclusion eaux pluviales :

Non missionné (Parties communes)

Conclusion eaux usées :

Eaux usées : Conforme avec présence d'un regard en limite de propriété.

Observations :

Bon écoulement sur le réseau



Constatations diverses :

Copropriété avec syndic bénévole.

Repérage:

Date du repérage : 17/06/2019

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mme BROSSE Anne-Marie (06.70.59.62.88)

Liste des pièces visitées :

1er étage - Entrée,	1er étage - Chambre 2,
1er étage - Wc,	1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Salon-Séjour,	1er étage "Duplex" - Wc,
1er étage - Cuisine,	1er étage "Duplex" - Dégagement + placard,
1er étage - Local chaudière,	1er étage "Duplex" - Chambre 3,
1er étage - Chambre 1,	1er étage "Duplex" - Salle d'eau,
	1er étage "Duplex" - Chambre 4

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

Néant

Principaux points examinés :

- Existence, localisation et description de la filière

Plans / croquis :

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :

Type de bâtiment :Habitation

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système? Non

Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ? Non

Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ? Oui

Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ? Oui

Existe-t-il un captage d'eau ? Non

L'accès est-il visitable en limite de propriété ?Oui

Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?Sans Objet

Existe-t-il un poste de refoulement ?Sans Objet

Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?Oui

Méthode de contrôle employée ?Colorant

Type de réseau :Eaux usées et pluviales séparées

**RACCORDEMENT DES EAUX USEES :**

Type de raccordement : Tabouret de passage direct
Diamètre du branchement (mm) : 300
Matériau du branchement : Plastique
Raccordement des eaux-vannes : Branchement EU
Raccordement des eaux ménagères : Branchement EU
Etat du raccordement : Existant bon état
Présence et état d'une fosse non visible
L'écoulement est-il correct ? Ecoulement correct

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Wc	Wc	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Cuisine	Evier et lavce-vaisselle	2	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Local chaudière	Chaudière et lave-linge	2	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau	Douche et double vasque	3	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Wc duplex	Wc	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau duplex	Douche et vasque	2	Rejet dans les eaux usées	Conforme	

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES:**Non missioné (Parties communes)**Fait à **LES SABLES D OLONNE**, le **17/06/2019**Par : **METAIS Jean-Claude**

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 19/06-07329

Pour le compte de JCM

Date de réalisation : 18 juin 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 18-DDTM85-650 du 23 octobre 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

2 Rue des Myosotis
85100 Les Sables-d'Olonne

Vendeur

Mme BROSSE Anne-Marie**SYNTHESE**

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	Aucune procédure en vigueur sur la commune			-	-	-
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée*			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**			oui	-	-

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

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Déclaration de sinistres indemnisés.....	3
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

- 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n°

18-DDTM85-650

du

23/10/2018

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 18/06/2019

2. Adresse

2 Rue des Myosotis

85100 Les Sables-d'Olonne

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

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique Feu de forêt autre

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

oui

non

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

oui

non **4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]**

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

oui

non

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

oui

non **5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]**

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

approuvé

oui

non

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

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

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

oui

non

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1 **7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon**

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

zone 3

Faible avec facteur de transfert

zone 2

Faible

zone 1 **8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle**

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non **9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols**

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non sans objet

Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées**Vendeur**

Mme BROSSE Anne-Marie

à

le

Acquéreur

à

le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Sables-d'Olonne

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Ancienne commune de Les Sables-d'Olonne				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/1999	19/09/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/1995	07/09/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/1983	31/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Château-d'Olonne				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	21/10/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	05/12/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/1983	31/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/1983	27/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Olonne-sur-Mer				
sécheresse - Tassements différentiels	01/04/2017	31/12/2017	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/1999	19/09/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	05/12/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/1983	31/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/1983	25/07/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
Commune : Les Sables-d'Olonne

Adresse de l'immeuble :
2 Rue des Myosotis
85100 Les Sables-d'Olonne
France

Etabli le : _____

Vendeur :

Mme BROSSE Anne-Marie

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par JCM en date du 18/06/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°18-DDTM85-650 en date du 23/10/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
 - Le risque Radon (niveau : significatif)
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 18-DDTM85-650 du 23 octobre 2018

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFCTORAL N° 18-DDTM85-650
RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS
SITUÉS SUR LA COMMUNE DES SABLES D'OLONNE**

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R.125-23 à R.125-27 ;

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 l'arrêté préfectoral n° 06/CAB/SIDPC/016 du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, modifié le 30 janvier 2018 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-255 du 13 juin 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune des SABLES D'OLONNE ;

VU la décision du Tribunal Administratif de Nantes du 14 mai 2018 portant annulation de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2016 approuvant le Plan de Prévention des Risques Littoraux Pays d'Olonne.

ARRETE

ARTICLE 1 : La commune des Sables d'Olonne est concernée par le risque naturel prévisible de submersion marine et d'inondation terrestre.

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 délimitation des zones d'aléas submersion marine et d'inondation terrestre,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la carte départementale de l'aléa sismique,
- la nature et l'intensité du risque sismique dans chacune des zones exposées,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture, Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L 125-5).

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera notifié au maire des SABLES D'OLONNE et au président de la chambre départementale 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.

Le dossier communal d'information est accessible sur le site Internet de la préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ial).

ARTICLE 4 : L'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-255 du 13 juin 2016 est abrogé.

ARTICLE 5 : Le sous-préfet, directeur de cabinet, le sous-préfet des Sables d'Olonne, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune des SABLES D'OLONNE 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.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 23 OCT. 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT

Pathologies du bâtiment

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **19/06-07329** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2, Rue des Myosotis 85100 LES SABLES D OLONNE.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	METAIS Jean-Claude	Bureau Veritas 41, Chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 DARDILLY Cedex	8035566	11/10/2022
Termites	METAIS Jean-Claude	Bureau Veritas 41, Chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 DARDILLY Cedex	8035566	11/10/2022
DPE sans mention	METAIS Jean-Claude	Bureau Veritas 41, Chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 DARDILLY Cedex	8035566	26/03/2023
Electricité	METAIS Jean-Claude	Bureau Veritas 41, Chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 DARDILLY Cedex	8035566	13/11/2023
Gaz	METAIS Jean-Claude	Bureau Veritas 41, Chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 DARDILLY Cedex	8035566	29/10/2022
Plomb	METAIS Jean-Claude	Bureau Veritas 41, Chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 DARDILLY Cedex	8035566	11/10/2022
Amiante ApTvx	METAIS Jean-Claude	Bureau Veritas 41, Chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 DARDILLY Cedex	8035566	29/06/2022
DPE	METAIS Jean-Claude	Bureau Veritas 41, Chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 DARDILLY Cedex	8035566	26/03/2023

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz Iard n° N°49 022 209 valable jusqu'au 31/12/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LES SABLES D OLONNE**, le **17/06/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

BUREAU VERITAS Certification



Certificat Attribué à

Monsieur Jean-Claude METAIS

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	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	12/10/2017	11/10/2022
Termites DOM	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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	12/10/2017	11/10/2022
Amiante avec mention	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	30/06/2017	29/06/2022
DPE sans mention	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	27/03/2018	26/03/2023
DPE avec mention	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	27/03/2018	26/03/2023
Electricité	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	14/11/2018	13/11/2023
Gaz	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	30/10/2017	29/10/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié 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 après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/10/2017	11/10/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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	12/10/2017	11/10/2022

Date : 23/10/2018

Numéro de certificat : 8035566

Jacques MATILLON - Directeur Général

POL

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-0687
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr



Attestation d'Assurance

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D, dont le siège social est sis 87 rue de Richelieu 75002 PARIS, atteste que

SARL JCM
ZA Bajonnièresrue du Puit Jouet
85340 ILE D'OLONNE

a souscrit auprès d'elle sous le n° 49 022 209 un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictées par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Amiante:

Constat vente . Constat avant travaux ou démolition NF X46-020 (articles R 4412-140 à R 4412-142 du Code du travail - article R 1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Dès lors que le diagnostic ne fait l'objet d'aucune préconisation de travaux .Dossier Technique Amiante - DTA .

Plomb:

Constat de Risques d'Exposition au Plomb (CREP) . Recherche de plomb avant travaux/ démolition (art R1334-12 et R 1334-8 du CSP - Article R4412 du Code du travail).

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Diagnostic Termites – Etats parasitaires

Contrôle des Installations de Gaz

Contrôle des Installations Electriques

Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité du travail)

Expertise sur les installations d'assainissement autonome collectif et non collectif

Loi Carrez

Diagnostic mètrage habitable Loi Boutin

Réalisation de bilans thermiques par:

Thermographie infrarouge

Infiltrométrie

Garantie RC Professionnelle : 500 000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables à l'assuré le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité. Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 28 décembre 2018

Pour la Compagnie Allianz I A R D, et par délégation

