



# Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

**STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603**

Date du repérage : 20/10/2022



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : ..... **2 Bis rue du Four**

Commune : ..... **85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

**Section cadastrale AC,  
Parcelle(s) n° 276**

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

**Lot numéro NC**

Périmètre de repérage :

**Maison d'habitation sur 3 niveaux avec terrain.**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

**COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**

Adresse : ..... **3 place de la Maire  
85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

## Objet de la mission :

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)      | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz         |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions         | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |   |

# Résumé de l'expertise N°

**STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603**

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

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

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **85210**

Commune : **ST JUIRE CHAMPGILLON**

Adresse : **2 Bis rue du Four**

**Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 276**

**Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro NC**

**Précision :**

|   | Prestations                    | Conclusion  | Durée de validité (*)  |
|---|--------------------------------|---|--|
|    | Etat Termite                   | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.   | 6 mois   |
|    | Amiante                        | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.  | Si Présence Amiante → 3 ans<br>Si Absence Amiante → Illimité                         |
|  | DPE                            | <b>338</b> <b>87</b> <br>kWh/m²/an kg CO₂/m²/an<br>Estimation des coûts annuels : entre 2 530 € et 3 480 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br>Numéro enregistrement ADEME : 2285E2467841H  | 10 ans   |
|  | CREP                           | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.   | Si Présence Plomb → Vente = 1 an<br>→ Locatif = 6 ans<br>Si Absence Plomb → Illimité |
|  | Électricité                    | 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).  | Vente = 3 ans<br>Locatif = 6 ans   |
|  | Gaz                            | L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais<br>L'installation n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement de certains dispositifs n'ont pu être effectuées..   | Vente = 3 ans<br>Locatif = 6 ans   |
|  | Etat des Risques et Pollutions | L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 21/10/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-139 en date du 29/01/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :<br>- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasseismique EUROCODE 8.<br>Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).<br>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit. | 6 mois   |

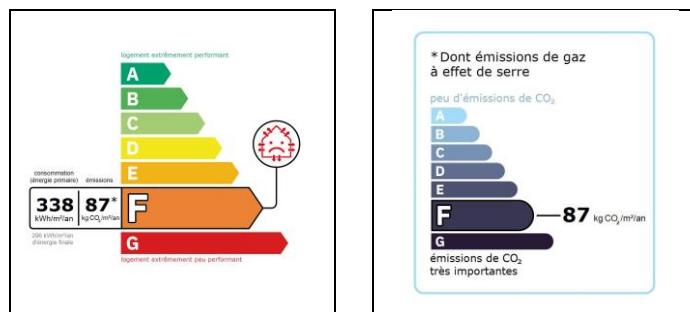
(\*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.

Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770  
Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE  
Nos Agences : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER  
Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON  
Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr





**Renouvellements** : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire\*

\*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)



## Annexe –Assurance



### Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services  
**RESPONSABILITÉ CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :

**SARL BEN**  
 7 rue de l'ancien Hôpital  
 Place du Dauphin  
 85200 FONTENAY LE COMTE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758275** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

#### **DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :**

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de themites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

**La présente attestation est valable du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022.**

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

**Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.**

Fait à Parthenay, le 30 décembre 2021



ADM000329-VON/016 Imp9719

**CABINET D'ASSURANCES Allianz**  
 Valéry VANDECAPELLE  
 29, Av. du Général de Gaulle - BP 165  
 79205 PARIS LA VILLE CEDEX  
 Tél. 05 49 64 17 51 - Fax 05 49 94 63 09  
 N° Ortes 07028097 - N° Siret 48779055100014

**Valéry VANDECAPELLE**

Entreprises régies par le Code des assurances  
 1 cours Michelet - CS 30051  
 92076 Paris La Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)

Allianz Vie  
 Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
 340 234 96 2 RCS Nanterre  
 N° TVA : FR88 340 234 96 2

Allianz IARD  
 Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
 542 110 291 RCS Nanterre  
 N° TVA : FR76 542 110 291

SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770  
 Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE  
**Nos Agences :** 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER  
 Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON  
**Tél.** 02 51 87 85 50 - **Mail :** agence85@e-maidiag.fr



## Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°  
**STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

2 Bis rue du Four 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON.

Je soussigné, **Mr BRION Frédéric**, technicien diagnostiqueur pour la société **BEN SARL** 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                               |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|---|
| Termites         | Mr BRION Frédéric     | I.Cert                      | CPDI4503         | 31/07/2023<br>(Date d'obtention : 01/08/2018) |
| Amiante          | Mr BRION Frédéric     | I.Cert                      | CPDI4503         | 12/11/2022<br>(Date d'obtention : 13/11/2017) |
| DPE              | Mr BRION Frédéric     | I.Cert                      | CPDI4503         | 24/03/2023<br>(Date d'obtention : 25/03/2018) |
| Plomb            | Mr BRION Frédéric     | I.Cert                      | CPDI4503         | 04/11/2023<br>(Date d'obtention : 05/11/2018) |
| Electricité      | Mr BRION Frédéric     | I.Cert                      | CPDI4503         | 19/11/2023<br>(Date d'obtention : 20/11/2018) |
| Gaz              | Mr BRION Frédéric     | I.Cert                      | CPDI4503         | 12/11/2022<br>(Date d'obtention : 13/11/2017) |
| Etat des Risques | Mr BRION Frédéric     | -                           | -                | -   |

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56758275 valable jusqu'au 31/12/2022) 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 LA CHATAIGNERAIE , le **21/10/2022**

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. »



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770  
 Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE

**Nos Agences :** 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER  
 Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr



# Ordre de mission

## Objet de la mission :

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)      | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz         |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions         | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |   |

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

Type : ..... **Propriétaire**  
 Nom / Société : ..... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**  
 Adresse : ..... **3 place de la Maire 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**  
 Téléphone : ..... **02.51.27.82.04**  
 Fax : .....  
 Mail : ..... **mairie-st-juire-champgillon@orange.fr**

## Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**  
 Adresse : ..... **3 place de la Maire**  
 CP : ..... **85210**  
 Ville : ..... **ST JUIRE CHAMPGILLON**  
 Tel : ..... **02.51.27.82.04**  
 Mail : ..... **mairie-st-juire-champgillon@orange.fr**

## Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **2 Bis rue du Four**  
 Code Postal : ..... **85210**  
 Ville : ..... **ST JUIRE CHAMPGILLON**  
 Département : ..... **Vendée**  
 Précision : .....

## Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Mme LEROUX**  
 Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
 Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**  
 Date du permis de construire : ..... **Av 1949**  
 Section cadastrale : ..... **Section cadastrale AC,**  
 Numéro de lot(s) : ..... **Lot numéro NC, Parcelle(s) n° 276,**  
 Lots rattachés : .....  Cave ,  Garage ,  Terrain ,  Autre  
 Périmètre de repérage : ..... **Maison d'habitation sur 3 niveaux avec terrain.**  
 Autres informations : .....  Ascenseur,  Animaux  
**180 m<sup>2</sup>**  
 Remise des clefs : .....  
 Date et heure de la visite : ..... **20/10/2022 à 09 h 30** durée approximative **04 h 00**  
 Précisions : .....

## Administratif

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
 Facturation adresse : ..... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**  
**3 place de la Maire - 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**  
 Destinataire(s) des rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
 Destinataire(s) adresse : ..... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**  
**3 place de la Maire - 85210 LA CHAPELLE THEMER**  
 Destinataire(s) e-mail : .....  
 Impératif de date : .....

**Le vendeur se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts.**





| DEVIS N° STJUIRECHAMPGILLON_2_2BIS_FOUR_FB DEVIS  |  |
|---|--|
| Date : 10/10/2022                                 |  |
| <b>BEN SARL</b>                                   |  |
| 4 Place de la République – 85120 LA CHATAIGNERAIE |  |
| Tél. : 02 51 87 85 50 / Fax : 0 897 38 44 85      |  |
| Mail : agence85@e-maidiag.fr                      |  |
| SIRET : .....504 764 770 00039                    |  |
| Police d'assurance : ....Allianz 56758275         |  |
| Code APE : .....8299Z                             |  |
| Capital social : 5.000 - N°TVA : FR65504764770    |  |

COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON

3 place de la Maire

85210 ST JUIRE CHAMPGILLON

Le présent Devis / Ordre de Mission est composé de 3 pages indivisibles

Le devis et l'ordre de mission sont à nous retourner datés et signés

## 1 - Devis correspondant au Dossier :

| Référence  |  | Effectuée le   | Immeuble bâti visité   |        |                 |                |                  |  |
|--|--|----------------|--|--------|-----------------|----------------|------------------|--|
|  |  | 10/10/2022     | Maison de 68,15 m <sup>2</sup> et 180 m <sup>2</sup> - Année Av 1949<br>Situées 2 et 2 Bis rue du Four<br>85210 ST JUIRE CHAMPGILLON |        |                 |                |                  |  |
| Référence  | Désignation  | P Unit.<br>CHT | Taux<br>TVA  | Quant. | Montant C<br>HT | Montant<br>TVA | Montant C<br>TTC |  |
| <b>Maison 68,15 m<sup>2</sup> - Av 1949 située :<br/>2 rue du Four 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON</b>      |  |                |  |        |                 |                |                  |  |
| Pack 5   | Termites + Amiante + Plomb + Electricité           | 291,67         | 20   | 1      | 291,67          | 58,33          | 350,00           |  |
| DPE  | Diagnostic de Performance Energétique              | 125,00         | 20   | 1      | 125,00          | 25,00          | 150,00           |  |
| ERP  | Etat des Risques et Pollutions                     | 25,00          | 20   | 1      | 25,00           | 5,00           | 30,00            |  |
| Option   | Si diagnostic GAZ<br>Coût de la Prestation => 80 € |                |  |        |                 |                |                  |  |
| <b>Maison de 180 m<sup>2</sup> - Av 1949 située :<br/>2 Bis rue du Four 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON</b> |  |                |  |        |                 |                |                  |  |
| Pack 5   | Termites + Amiante + Plomb + Electricité           | 341,67         | 20   | 1      | 341,67          | 68,33          | 410,00           |  |
| DPE  | Diagnostic de Performance Energétique              | 125,00         | 20   | 1      | 125,00          | 25,00          | 150,00           |  |
| ERP  | Etat des Risques et Pollutions                     | 25,00          | 20   | 1      | 25,00           | 5,00           | 30,00            |  |
| Option   | Si diagnostic GAZ<br>Coût de la Prestation => 80 € |                |  |        |                 |                |                  |  |

INFO Remise de 10 % sera accordée si et seulement si les 2 biens sont contrôlés la même journée

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Total HT   | 933,33 €           |
| Détail TVA | TVA 20% : 186,67 € |
| Total TVA  | 186,67 €           |
| Total TTC  | 1 120,00 €         |

BRION Frédéric

**BON POUR ACCORD**

Date et signature précédées de la mention

« *lu et approuvé, bon pour accord* » *Lu et approuvé bon pour accord*Le : *10 octobre 2022*COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON - 2 rue du Four 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON  
DEVIS N° STJUIRECHAMPGILLON\_2\_2BIS\_FOUR\_FB Date : 10/10/2022



## 2 - Ordre de Mission correspondant au Dossier :

| Référence   | Effectuée le | Immeuble bâti visité   | Montant € TTC |
|---|--------------|--|---------------|
| STJUIRECHAMPGILLON_2_2BIS_FOUR_FB_DEVIS   | 10/10/2022   | Maison de 68.15 m <sup>2</sup> et 180 m <sup>2</sup> - Année Av 1949<br>Situées 2 et 2 Bis rue du Four<br>85210 ST JUIRE CHAMPGILLON | 1 120,00 €    |
| <b>Objet de la mission :</b>  |              |  |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité<br><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique   |              |  |               |
| <b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>   |              |  |               |
| Type : Propriétaire<br>Nom / Société : COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON<br>Adresse : 3 place de la Maire 85210 LA CHAPELLE THEMER<br>Téléphone : 02.51.27.82.04<br>Mail : mairie-st-juire-champgillon@orange.fr  |              |  |               |
| <b>Désignation du propriétaire</b>  |              | <b>Désignation du ou des bâtiments</b>   |               |
| Nom / Société : COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON<br>Adresse : 3 place de la Maire<br>CP : 85210<br>Ville : LA CHAPELLE THEMER<br>Tel : 02.51.27.82.04<br>Mail : mairie-st-juire-champgillon@orange.fr  |              | Adresse : 2 rue du Four<br>Code Postal : 85210<br>Ville : ST JUIRE CHAMPGILLON<br>Département : Vendée<br>Précision :                |               |
| <b>Mission</b>  |              |  |               |
| Personne à contacter (avec tel) : .. Sans accompagnateur<br>Type de bien à expertiser : .. Habitation (maison individuelle)<br>Catégorie du bien : .. (IGH/ERP) Autres<br>Date du permis de construire : .. Av 1949<br>Section cadastrale NC,<br>Numéro de lot(s) : .. Lot numéro NC, Parcellle(s) n° NC,<br>Lots rattachés : .. <input checked="" type="checkbox"/> Cave, <input type="checkbox"/> Garage, <input checked="" type="checkbox"/> Terrain, <input type="checkbox"/> Autre<br>Périmètre de repérage : ..<br>Autres informations : .. <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux<br>68.15 m <sup>2</sup><br>Remise des clefs : ..<br>Date et heure de la visite : ..<br>Précisions : .. |              |  |               |
| <b>Administratif</b>  |              |  |               |
| Facturation : .. <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire<br>Facturation adresse : .. COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON<br>3 place de la Maire - 85210 LA CHAPELLE THEMER<br>Destinataire(s) des rapports : .. <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence<br>Destinataire(s) adresse : .. COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON<br>3 place de la Maire - 85210 LA CHAPELLE THEMER<br>Destinataire(s) e-mail : ..<br>Impératif de date :   |              |  |               |

Le vendeur se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts.

### BON POUR ACCORD

Date et signature précédées de la mention

« J'ai et approuvé, bon pour accord » *J'ai et approuvé - Bon pour accord*

Le : *10 octobre 2022*



COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON - 2 rue du Four 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON  
DEVIS N° STJUIRECHAMPGILLON\_2\_2BIS\_FOUR\_FB\_DEVIS Date : 10/10/2022





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

Numéro de dossier : STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 20/10/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 04 h 00

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Vendée**  
Adresse : ..... **2 Bis rue du Four**  
Commune : ..... **85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**  
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 276

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
, **Lot numéro NC**

Périmètre de repérage : ..... **Maison d'habitation sur 3 niveaux avec terrain.**

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

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

**85210 SAINT-JUIRE-CHAMPGILLON (Information au 13/10/2022)**

**Niveau d'infestation inconnu**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175**

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**  
Adresse : ..... **3 place de la Maire 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

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

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

**Propriétaire**

Nom et prénom : ..... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**

Adresse : ..... **3 place de la Maire  
85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Mr BRION Frédéric**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BEN SARL**  
Adresse : ..... **4 Place de la République  
85120 LA CHATAIGNERAIE**  
Numéro SIRET : ..... **504 764 770 00039**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : ..... **56758275 / 31/12/2022**

Certification de compétence **CPDI4503** délivrée par : **I.Cert**, le **01/08/2018**



**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 :**

**Maison Sous-sol - Cave,**  
**Maison Rdc - Séjour cuisine,**  
**Maison Rdc - Dégagement,**  
**Maison Rdc - Wc,**  
**Maison Rdc - Salle de bains,**  
**Maison Rdc - Cellier,**  
**Maison Rdc - Combles,**

**Maison Etage - Cage d'escalier,**  
**Maison Etage - Palier,**  
**Maison Etage - Chambre 1,**  
**Maison Etage - Chambre 2,**  
**Maison Etage - Chambre 3,**  
**Maison Etage - Combles,**  
**Parties extérieures - Terrain**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)                                | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|--|---|
| <b>Maison Sous-sol</b>                        |  |   |
| <b>Cave</b>                                   | Sol - Terre battue   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Pierre   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plaques de plâtre brut, plancher haut en bois brut                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Maison Rdc</b>                             |  |   |
| <b>Séjour cuisine</b>                         | Sol - Parquet vernis   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Enduit brut, pierre  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Plancher haut en bois vernis   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois peint   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Dégagement</b>                             | Sol - Carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Lambris pvc  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois et métal peint  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Wc</b>                                     | Sol - Carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Lambris pvc  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois peint   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Salle de bains</b>                         | Sol - Carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Enduit brut, plaques de plâtre peintes, plaques de plâtre avec faïence, pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Lambris pvc  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en bois peint   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois peint   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Cellier</b>                                | Sol - Terre battue   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Parpaing, pierre   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Charpente traditionnelle, bois   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois peint   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Combles</b>                                | Sol - Laine de verre   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Pierre   | Absence d'indices d'infestation de termites |



# Etat relatif à la présence de termites

v.022021

n° STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603



| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|---|---|
|   | Plafond - Charpente traditionnelle, bois              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Maison Etage</b>                           |   |   |
| Cage d'escalier                               | Sol - Bois vernis                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Lambris vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Palier  | Sol - Parquet vernis                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Lambris vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en bois vernis                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1                                     | Sol - Parquet vernis                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Lambris vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en bois vernis                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2                                     | Sol - Parquet vernis                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Lambris vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en bois vernis                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3                                     | Sol - Parquet vernis                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Lambris vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte(s) en bois peint                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes en bois vernis                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Combles                                       | Sol - Laine de verre                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Pierre  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Charpente traditionnelle, tuiles            | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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





| Parties extérieures du bâtiment visité | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)      | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|--|--|---|
| <b>Parties extérieures - Terrain</b>   | Sol - Terre, herbe, arbres, végétaux, bois au sol, souches | Absence d'indices d'infestation de termites |

**E. – Catégories de termites en cause :**

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

L 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  |
|--------------------------------|--|--|
| <b>Maison Rdc - Dégagement</b> | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible |
| <b>Maison Rdc - Combles</b>    | Plancher bas   | Recouvert d'isolation                                      |
| <b>Maison Etage - Combles</b>  | Plancher bas   | Recouvert d'isolation                                      |

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. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), 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.

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

#### Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

#### Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

#### Mme LEROUX

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

#### Néant

**Nota 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.*

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





## I. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses  |
|--------------|--|---|
| Général      | -                                      | Indices d'infestation de vrillettes dans les éléments des planchers bas et haut ainsi que dans les charpentes de la maison. |

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

**Nota 1 :** 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 2 :** 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 3 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Visite effectuée le **20/10/2022**

Fait à **ST JUIRE CHAMPGILLON**, le **20/10/2022**

Par : **Mr BRION Frédéric**

## Annexe – Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

L'ensemble des autres documents annexes sont disponibles dans le résumé de la présente mission.





# 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 : STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603  
Date du repérage : 20/10/2022

## Références réglementaires et normatives

### Textes réglementaires

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

### Norme(s) utilisée(s)

Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâties

## Immeuble bâti visité

### Adresse

Rue : ..... **2 Bis rue du Four**  
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:  
, **Lot numéro NC**

Code postal, ville : **85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**  
**Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 276**

### Périmètre de repérage

..... **Maison d'habitation sur 3 niveaux avec terrain.**

### Type de logement

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

### Fonction principale du bâtiment

.....

### Date de construction

..... **Av 1949**

## Le propriétaire et le donneur d'ordre

### Le(s) propriétaire(s)

Nom et prénom : .... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**  
Adresse : ..... **3 place de la Maire**  
**85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

### Le donneur d'ordre

Nom et prénom : .... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**  
Adresse : ..... **3 place de la Maire**  
**85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

## Le(s) signataire(s)

|   | NOM Prénom        | Fonction              | Organisme certification   | Détail de la certification  |
|---|-------------------|-----------------------|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>-----<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | Mr BRION Frédéric | Opérateur de repérage | I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE | Obtention : 13/11/2017<br>Échéance : 12/11/2022<br>N° de certification : CPDI4503 |

Raison sociale de l'entreprise : **BEN SARL** (Numéro SIRET : **504 764 770 00039**)

Adresse : **4 Place de la République, 85120 LA CHATAIGNERAIE**

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

Numéro de police et date de validité : **56758275 / 31/12/2022**

## Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **21/10/2022**, remis au propriétaire le **21/10/2022**

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 16 pages**



## 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 normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

### 5 Résultats détaillés du repérage

- 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
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

### 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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits 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   |
|--------------------------------|--|--|
| <b>Maison Rdc - Dégagement</b> | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible |
| <b>Maison Rdc - Combles</b>    | Plancher bas   | Recouvert d'isolation                                      |
| <b>Maison Etage - Combles</b>  | Plancher bas   | Recouvert d'isolation                                      |

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

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

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

**Adresse** : .....

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



### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

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

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur 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 de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

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

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

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

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

| Liste A                                 |   |
|---|---|
| Composant de la construction            | Partie du composant à vérifier ou à sonder  |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages<br>Calorifugeages<br>Faux plafonds |

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



### 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

|  |   |
|--|---|
| <b>Maison Sous-sol - Cave,</b><br><b>Maison Rdc - Séjour cuisine,</b><br><b>Maison Rdc - Dégagement,</b><br><b>Maison Rdc - Wc,</b><br><b>Maison Rdc - Salle de bains,</b><br><b>Maison Rdc - Cellier,</b><br><b>Maison Rdc - Combles,</b> | <b>Maison Etage - Cage d'escalier,</b><br><b>Maison Etage - Palier,</b><br><b>Maison Etage - Chambre 1,</b><br><b>Maison Etage - Chambre 2,</b><br><b>Maison Etage - Chambre 3,</b><br><b>Maison Etage - Combles,</b><br><b>Parties extérieures - Terrain</b> |
|--|---|

| Localisation                          | Description   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Maison Sous-sol - Cave</b>         | Sol Terre battue<br>Mur Pierre<br>Plafond Plaques de plâtre brut, plancher haut en bois brut<br>Porte(s) en bois  |
| <b>Maison Rdc - Séjour cuisine</b>    | Sol Parquet vernis<br>Mur Enduit brut, pierre<br>Plafond Plancher haut en bois vernis<br>Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint<br>Porte(s) en bois peint  |
| <b>Maison Rdc - Dégagement</b>        | Sol Carrelage<br>Mur Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre<br>Plafond Lambris pvc<br>Porte(s) en bois et métal peint<br>Plinthes en carrelage<br>Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible |
| <b>Maison Rdc - Wc</b>                | Sol Carrelage<br>Mur Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre<br>Plafond Lambris pvc<br>Porte(s) en bois peint<br>Plinthes en carrelage   |
| <b>Maison Rdc - Salle de bains</b>    | Sol Carrelage<br>Mur Enduit brut, plaques de plâtre peintes, plaques de plâtre avec faïence, pierre<br>Plafond Lambris pvc<br>Fenêtre(s) en bois peint<br>Porte(s) en bois peint<br>Plinthes en carrelage                       |
| <b>Maison Rdc - Cellier</b>           | Sol Terre battue<br>Mur Parpaing, pierre<br>Plafond Charpente traditionnelle, bois<br>Porte(s) en bois peint  |
| <b>Maison Rdc - Combles</b>           | Sol Laine de verre<br>Mur Pierre<br>Plafond Charpente traditionnelle, bois  |
| <b>Maison Etage - Cage d'escalier</b> | Sol Bois vernis<br>Mur Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre<br>Plafond Lambris vernis<br>Porte(s) en bois peint   |
| <b>Maison Etage - Palier</b>          | Sol Parquet vernis<br>Mur Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre<br>Plafond Lambris vernis<br>Porte(s) en bois peint<br>Plinthes en bois vernis   |



| Localisation                         | Description  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Maison Etage - Chambre 1</b>      | Sol Parquet vernis<br>Mur Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre<br>Plafond Lambris vernis<br>Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint<br>Porte(s) en bois peint<br>Plinthes en bois vernis |
| <b>Maison Etage - Chambre 2</b>      | Sol Parquet vernis<br>Mur Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre<br>Plafond Lambris vernis<br>Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint<br>Porte(s) en bois peint<br>Plinthes en bois vernis |
| <b>Maison Etage - Chambre 3</b>      | Sol Parquet vernis<br>Mur Enduit brut, plaques de plâtre peintes, pierre<br>Plafond Lambris vernis<br>Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint<br>Porte(s) en bois peint<br>Plinthes en bois vernis |
| <b>Maison Etage - Combles</b>        | Sol Laine de verre<br>Mur Pierre<br>Plafond Charpente traditionnelle, tuiles   |
| <b>Parties extérieures - Terrain</b> | Sol Terre, herbe, arbres, végétaux, bois au sol, souches   |



## 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 : **10/10/2022**  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **20/10/2022**  
Heure d'arrivée : **09 h 30**  
Durée du repérage : **04 h 00**  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Mme LEROUX**

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

| Article Norme                | Article Rapport                    | Intitulé   | Information relative aux conditions spécifiques du repérage               |
|------------------------------|------------------------------------|--|---|
| 5.1.2 Défaut d'accessibilité | <a href="#">Page 2 Article 1.2</a> | Locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants n'ayant pu être visités | Si des parties n'ont pu être visitées, se référer à l'article du rapport. |

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.



## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 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        | -                         |

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

## 6. – Signatures

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

Fait à ST JUIRE CHAMPGILLON, le 20/10/2022

Par : Mr BRION Frédéric



## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603

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

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

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

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

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

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

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

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

#### 7.1 Schéma de repérage

#### 7.2 Rapports d'essais

#### 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

#### 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

#### 7.5 Recommandations générales de sécurité

#### 7.6 Documents annexés au présent rapport



## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

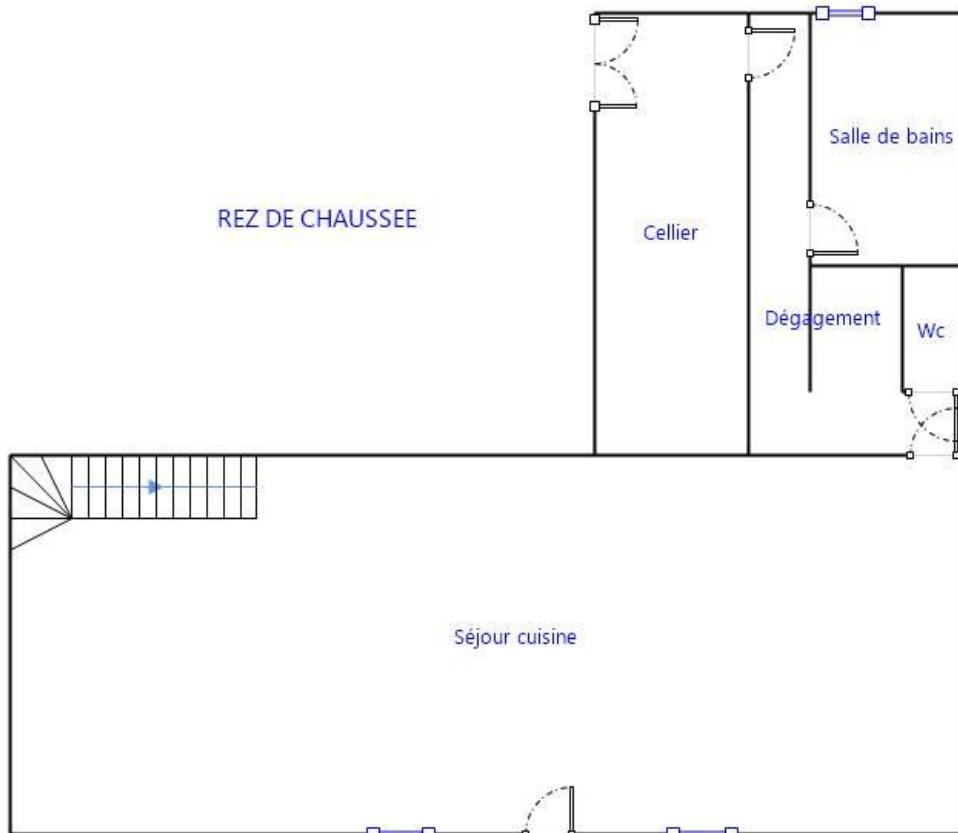
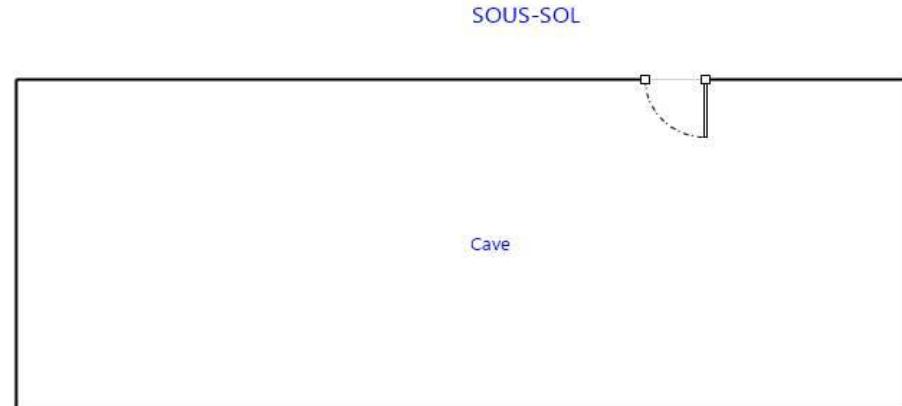


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr BRION Frédéric  
Dossier n° STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603 du 21/10/2022  
Adresse du bien : 2 Bis rue du Four (NC) 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON

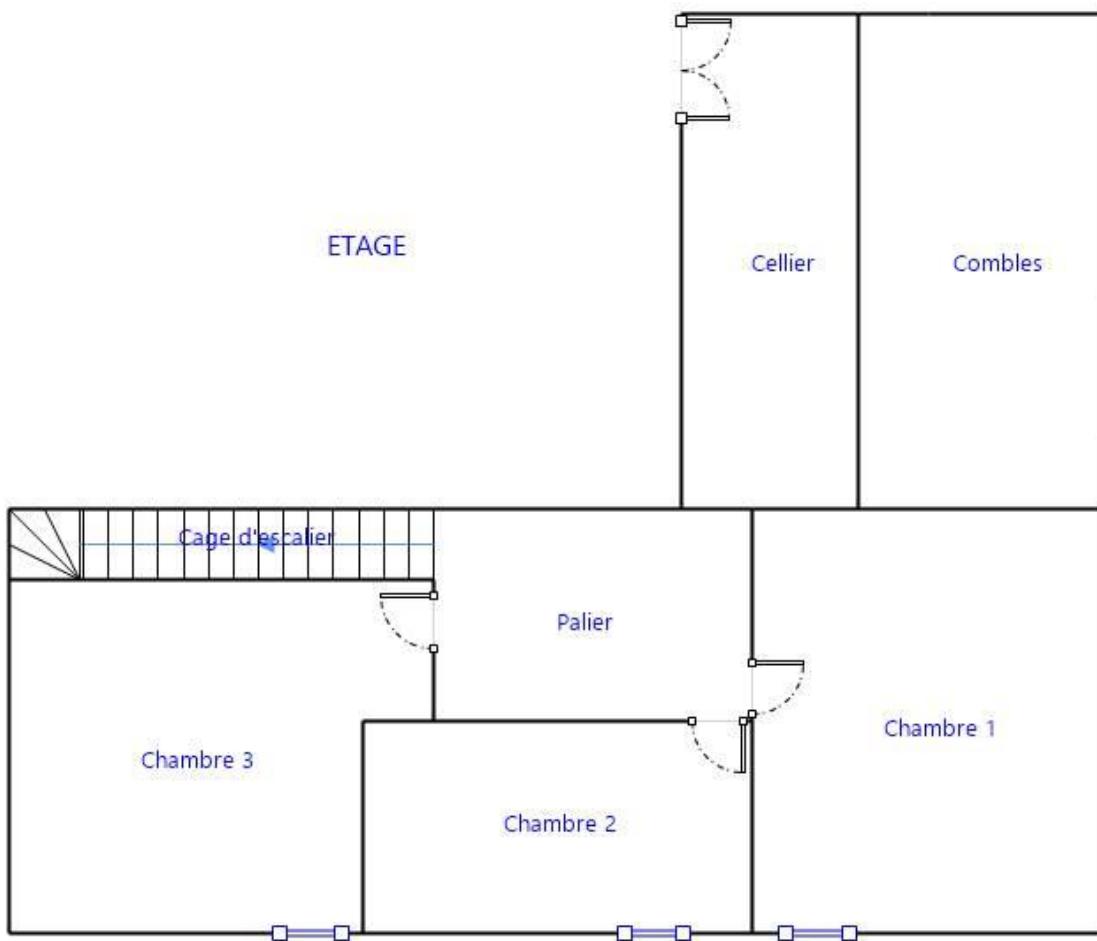


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr BRION Frédéric  
Dossier n° STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603 du 21/10/2022  
Adresse du bien : 2 Bis rue du Four (NC) 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON

### Légende

|  |  |  |                                 |  |
|--|--|--|---------------------------------|--|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   | <p>Nom du propriétaire :<br/> <b>COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON</b><br/>         Adresse du bien :<br/> <b>2 Bis rue du Four</b><br/> <b>85210</b><br/> <b>ST JUIRE CHAMPGILLON</b></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 |  |

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

### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

#### Identification des prélèvements :

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

#### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

| Fort   | Moyen  | Faible   |
|--|--|--|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou<br>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<br>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,<br>ou<br>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,<br>ou<br>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 les 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 aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
- Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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



## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièvement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.



#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou décharge de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

##### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

##### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



## 7.6 - Annexe - Autres documents



### Attestation d'assurance

#### Allianz Responsabilité Civile Activités de Services RESPONSABILITÉ CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :

SARL BEN  
7 rue de l'ancien Hôpital  
Place du Dauphin  
85200 FONTENAY LE COMTE

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56758275 et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

#### DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de thermites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 30 décembre 2021



ADW0239 - V02/16 - Imp97/19

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 982

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

CABINET D'ASSURANCES Allianz  
Valéry VANDECAPELLE  
28, Av. du Général de Gaulle - BP 165  
72076 PARthenay CEDEX  
Tél. 05 49 64 17 51 - fax 05 49 94 63 69  
N° Oris 37038097 - N° Siret 48774085300014

Valéry VANDECAPELLE

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770  
Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE  
Nos Agences : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER  
Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON  
Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)



16/16  
Rapport du :  
21/10/2022

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2285E2467841H

Etabli le : 21/10/2022

Valable jusqu'au : 20/10/2032

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

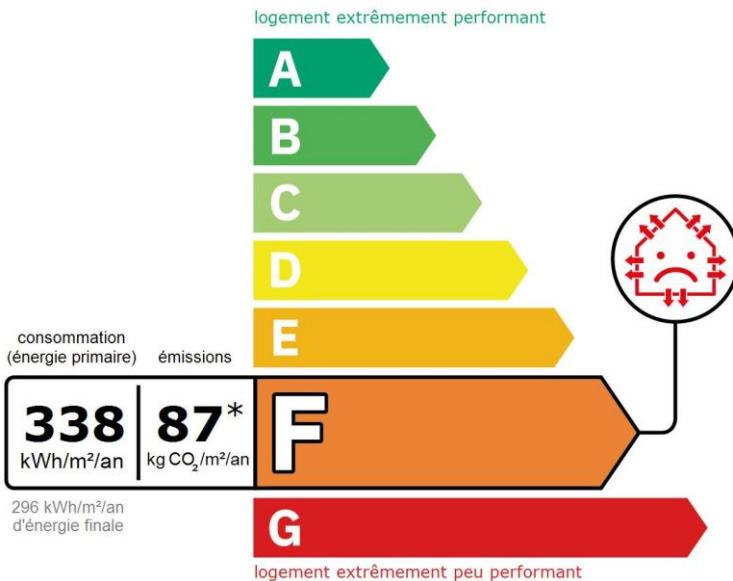


Adresse : **2 Bis rue du Four**  
**85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

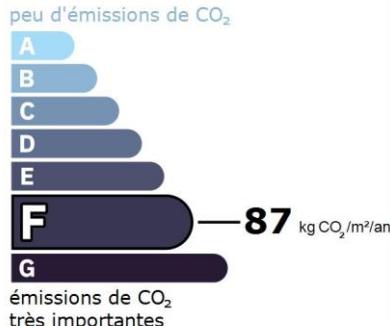
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **99,28 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON  
Adresse : 3 place de la Maire 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 8 703 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 45 095 km parcourus en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 530 €** et **3 480 €** par an

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

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

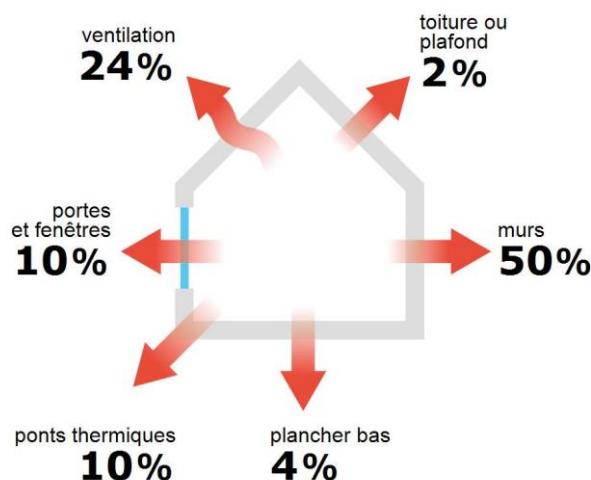
### Informations diagnostiqueur

**BEN SRL**  
4 Place de la République  
85120 LA CHATAIGNERAIE  
tel : 02 51 87 85 50

Diagnostiqueur : Mr BRION Frédéric  
Email : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)  
N° de certification : CPDI4503  
Organisme de certification : I.Cert



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

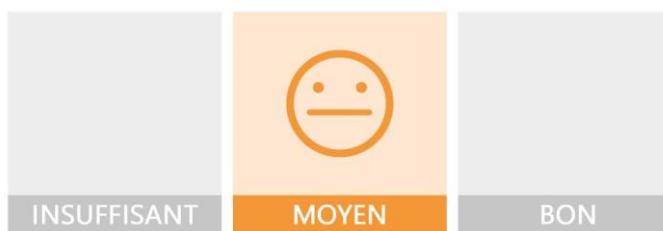


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage  | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|--|---|---|--|
| thermomètre chauffage                            | Fioul 26 220 (26 220 é.f.)                          | entre 2 030 € et 2 760 €                              | 80 %   |
| canneau eau chaude                               | Electricité 5 081 (2 209 é.f.)                      | entre 350 € et 490 €                                  | 14 %   |
| ventilateur refroidissement                      |   |   | 0 %  |
| ampoule éclairage                                | Electricité 440 (192 é.f.)                          | entre 30 € et 50 €                                    | 1 %  |
| ventilateur auxiliaires                          | Electricité 1 846 (803 é.f.)                        | entre 120 € et 180 €                                  | 5 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b> | <b>33 587 kWh<br/>(29 423 kWh é.f.)</b>             | <b>entre 2 530 € et 3 480 € par an</b>                | <b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b> |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -574€ par an**

#### Astuces

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



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

#### Astuces

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



### Consommation recommandée → 110€/jour d'eau chaude à 40°C

46l consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -117€ par an**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

#### Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

|   | description  | isolation  |
|---|--|--|
|  Murs                | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur                         |  |
|   | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un cellier                          |  |
|   | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un local chauffé                    | <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px 5px;">insuffisante</span> |
|   | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible |  |
|  Plancher bas        | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur un cellier                                     |  |
|   | Bardeaux et remplissage donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (5 cm)                                | <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px 5px;">insuffisante</span> |
|  Toiture/plafond     | Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein  |  |
|   | Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)   | <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px 5px;">bonne</span>      |
|  Portes et fenêtres | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (25 cm)  |  |
|   | Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple  |  |
|   | Porte(s) autres opaque pleine isolée   |  |
|   | Fenêtres battantes bois, simple vitrage  | <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px 5px;">insuffisante</span> |
|   | Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois  |  |
|   | Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persienne bois  |  |

## Vue d'ensemble des équipements

|  | description   |
|--|---|
|  Chauffage            | Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1981 et 1990 régulée. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique, radiateur bitube sans robinet thermostatique<br>▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air. |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L   |
|  Climatisation        | Néant   |
|  Ventilation          | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012   |
|  Pilotage             | Sans système d'intermittence  |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 11900 à 17800€

| Lot       | Description  | Performance recommandée          |
|-----------|--|----------------------------------|
| Mur       | Isolation des murs par l'extérieur.<br>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.<br>⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ |
| Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.   | SCOP = 4                         |

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 9000 à 13600€

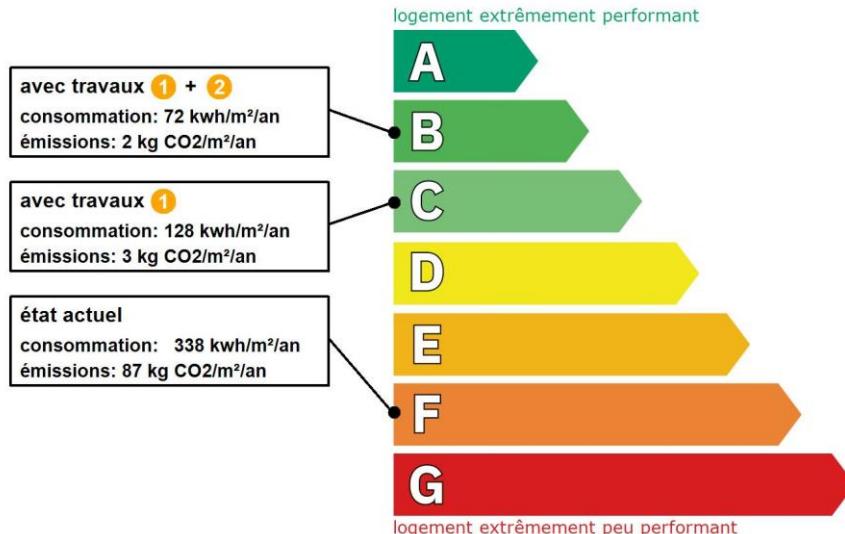
| Lot                  | Description  | Performance recommandée   |
|----------------------|--|---|
| Portes et fenêtres   | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ , $S_w = 0,42$<br>$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ |
| Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.<br>Mettre en place un système Solaire   | COP = 3   |

### Commentaires :

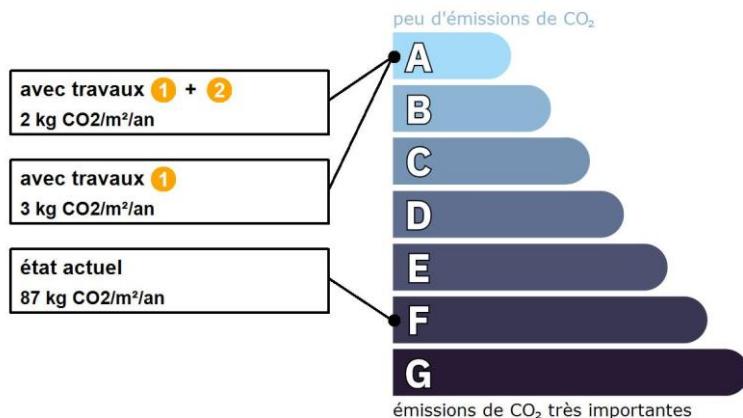
Néant

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

### Évolution de la performance après travaux



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



#### Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603

Notices techniques des équipements

Date de visite du bien : 20/10/2022

Photographies des travaux

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AC, Parcellle(s) n° 276

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

Les périodes d'occupations des propriétaires et la température intérieure.

Les données météorologiques.

Le comportement et le confort des occupants

Le rendement du système de chauffage

La qualité de mise en œuvre des matériaux

Les renouvellements d'air dû à la ventilation

## Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée | Valeur renseignée    |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Département                   | Observé / mesuré     | 85 Vendée            |
| Altitude                      | Donnée en ligne      | 55 m                 |
| Type de bien                  | Observé / mesuré     | Maison Individuelle  |
| Année de construction         | Estimé               | Avant 1948           |
| Surface habitable du logement | Observé / mesuré     | 99,28 m <sup>2</sup> |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré     | 2                    |
| Hauteur moyenne sous plafond  | Observé / mesuré     | 2,7 m                |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée             | Origine de la donnée          | Valeur renseignée  |
|-----------------------------|-------------------------------|--|
| Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest | Surface du mur                | 80,08 m <sup>2</sup>   |
|                             | Type de local adjacent        | l'extérieur  |
|                             | Matériau mur                  | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                             | Epaisseur mur                 | 55 cm  |
|                             | Isolation                     | non  |
| Mur 2 Nord                  | Surface du mur                | 19,87 m <sup>2</sup>   |
|                             | Type de local adjacent        | un cellier   |
|                             | Surface Aiu                   | 33,14 m <sup>2</sup>   |
|                             | Etat isolation des parois Aiu | non isolé  |
|                             | Surface Aue                   | 76,47 m <sup>2</sup>   |
|                             | Etat isolation des parois Aue | non isolé  |
|                             | Matériau mur                  | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                             | Epaisseur mur                 | 55 cm  |

|                   |  |                    |  |
|-------------------|--|--------------------|--|
|                   | Isolation                              | 🔍 Observé / mesuré | non  |
| Mur 3 Nord, Ouest | Surface du mur                         | 🔍 Observé / mesuré | 26,27 m <sup>2</sup>   |
|                   | Type de local adjacent                 | 🔍 Observé / mesuré | un local chauffé   |
|                   | Matériau mur                           | 🔍 Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                   | Epaisseur mur                          | 🔍 Observé / mesuré | 55 cm  |
|                   | Isolation                              | 🔍 Observé / mesuré | non  |
| Mur 4 Est         | Surface du mur                         | 🔍 Observé / mesuré | 30,91 m <sup>2</sup>   |
|                   | Type de local adjacent                 | 🔍 Observé / mesuré | un local non chauffé non accessible                              |
|                   | Matériau mur                           | 🔍 Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                   | Epaisseur mur                          | 🔍 Observé / mesuré | 55 cm  |
|                   | Isolation                              | 🔍 Observé / mesuré | non  |
| Mur 5 Ouest       | Surface du mur                         | 🔍 Observé / mesuré | 13,66 m <sup>2</sup>   |
|                   | Type de local adjacent                 | 🔍 Observé / mesuré | un cellier   |
|                   | Surface Aiu                            | 🔍 Observé / mesuré | 33,14 m <sup>2</sup>   |
|                   | Etat isolation des parois Aiu          | 🔍 Observé / mesuré | non isolé  |
|                   | Surface Aue                            | 🔍 Observé / mesuré | 76,47 m <sup>2</sup>   |
| Plancher 1        | Etat isolation des parois Aue          | 🔍 Observé / mesuré | non isolé  |
|                   | Matériau mur                           | 🔍 Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux                                      |
|                   | Epaisseur mur                          | 🔍 Observé / mesuré | ≤ 20 cm  |
|                   | Isolation                              | 🔍 Observé / mesuré | oui  |
|                   | Epaisseur isolant                      | 🔍 Observé / mesuré | 10 cm  |
| Plancher 2        | Surface de plancher bas                | 🔍 Observé / mesuré | 43,66 m <sup>2</sup>   |
|                   | Type de local adjacent                 | 🔍 Observé / mesuré | un sous-sol non chauffé  |
|                   | Etat isolation des parois Aue          | 🔍 Observé / mesuré | isolé  |
|                   | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🔍 Observé / mesuré | 15,08 m  |
|                   | Surface plancher bâtiment déperditif   | 🔍 Observé / mesuré | 76,27 m <sup>2</sup>   |
| Plafond 1         | Type de pb                             | 🔍 Observé / mesuré | Bardeaux et remplissage  |
|                   | Isolation: oui / non / inconnue        | 🔍 Observé / mesuré | oui  |
|                   | Epaisseur isolant                      | 📄 Document fourni  | 5 cm   |
|                   | Surface de plancher haut               | 🔍 Observé / mesuré | 19,06 m <sup>2</sup>   |
| Plafond 2         | Type de local adjacent                 | 🔍 Observé / mesuré | un terre-plein   |
|                   | Etat isolation des parois Aue          | 🔍 Observé / mesuré | isolé  |
|                   | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🔍 Observé / mesuré | 15,08 m  |
|                   | Surface plancher bâtiment déperditif   | 🔍 Observé / mesuré | 76,27 m <sup>2</sup>   |
|                   | Type de pb                             | 🔍 Observé / mesuré | Dalle béton  |
|                   | Isolation: oui / non / inconnue        | 🔍 Observé / mesuré | non  |
|                   | Surface de plancher haut               | 🔍 Observé / mesuré | 19,06 m <sup>2</sup>   |
|                   | Type de local adjacent                 | 🔍 Observé / mesuré | un comble faiblement ventilé                                     |
|                   | Surface Aiu                            | 🔍 Observé / mesuré | 19,06 m <sup>2</sup>   |
|                   | Surface Aue                            | 🔍 Observé / mesuré | 24,78 m <sup>2</sup>   |
|                   | Etat isolation des parois Aue          | 🔍 Observé / mesuré | non isolé  |
|                   | Type de ph                             | 🔍 Observé / mesuré | Plafond sous solives bois  |
|                   | Isolation                              | 🔍 Observé / mesuré | oui  |
|                   | Epaisseur isolant                      | 📄 Document fourni  | 20 cm  |
|                   | Surface de plancher haut               | 🔍 Observé / mesuré | 42,67 m <sup>2</sup>   |
|                   | Type de local adjacent                 | 🔍 Observé / mesuré | un comble fortement ventilé                                      |
|                   | Surface Aiu                            | 🔍 Observé / mesuré | 42,67 m <sup>2</sup>   |
|                   | Surface Aue                            | 🔍 Observé / mesuré | 55,49 m <sup>2</sup>   |
|                   | Etat isolation des parois Aue          | 🔍 Observé / mesuré | non isolé  |
|                   | Type de ph                             | 🔍 Observé / mesuré | Plafond sous solives bois  |
|                   | Isolation                              | 🔍 Observé / mesuré | oui  |

|                |                                 |                  |  |
|----------------|---------------------------------|------------------|--|
|                | Epaisseur isolant               | Document fourni  | 25 cm                                      |
|                | Surface de baies                | Observé / mesuré | 0,51 m <sup>2</sup>                        |
|                | Placement                       | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest                |
|                | Orientation des baies           | Observé / mesuré | Nord                                       |
|                | Inclinaison vitrage             | Observé / mesuré | vertical                                   |
|                | Type ouverture                  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                         |
|                | Type menuiserie                 | Observé / mesuré | Bois                                       |
| Fenêtre 1 Nord | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | oui  |
|                | Type de vitrage                 | Observé / mesuré | simple vitrage                             |
|                | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | en tunnel                                  |
|                | Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                   |
|                | Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche                   |
|                | Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                 |
|                | Surface de baies                | Observé / mesuré | 4,46 m <sup>2</sup>                        |
|                | Placement                       | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest                |
|                | Orientation des baies           | Observé / mesuré | Sud  |
|                | Inclinaison vitrage             | Observé / mesuré | vertical                                   |
| Fenêtre 2 Sud  | Type ouverture                  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                         |
|                | Type menuiserie                 | Observé / mesuré | Bois                                       |
|                | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | oui  |
|                | Type de vitrage                 | Observé / mesuré | simple vitrage                             |
|                | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | en tunnel                                  |
|                | Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                   |
|                | Type volets                     | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm)      |
|                | Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche                   |
|                | Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                 |
|                | Surface de baies                | Observé / mesuré | 3,7 m <sup>2</sup>                         |
| Fenêtre 3 Sud  | Placement                       | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest                |
|                | Orientation des baies           | Observé / mesuré | Sud  |
|                | Inclinaison vitrage             | Observé / mesuré | vertical                                   |
|                | Type ouverture                  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                         |
|                | Type menuiserie                 | Observé / mesuré | Bois                                       |
|                | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | oui  |
|                | Type de vitrage                 | Observé / mesuré | simple vitrage                             |
|                | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | en tunnel                                  |
|                | Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                   |
|                | Type volets                     | Observé / mesuré | Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm) |
| Porte 1        | Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche                   |
|                | Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                 |
|                | Surface de porte                | Observé / mesuré | 2,21 m <sup>2</sup>                        |
|                | Placement                       | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest                |
|                | Type de local adjacent          | Observé / mesuré | l'extérieur                                |
|                | Nature de la menuiserie         | Observé / mesuré | Porte simple en bois                       |
|                | Type de porte                   | Observé / mesuré | Porte avec 30-60% de vitrage simple        |
|                | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | oui  |
|                | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur                            |
|                | Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                   |
| Porte 2        | Surface de porte                | Observé / mesuré | 1,69 m <sup>2</sup>                        |
|                | Placement                       | Observé / mesuré | Mur 5 Ouest                                |
|                | Type de local adjacent          | Observé / mesuré | un cellier                                 |

|                               |                                    |                    |  |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------|--|
|                               | Surface Aiu                        | 🔍 Observé / mesuré | 26,01 m <sup>2</sup>                         |
|                               | Etat isolation des parois Aiu      | 🔍 Observé / mesuré | non isolé                                    |
|                               | Surface Aue                        | 🔍 Observé / mesuré | 76,47 m <sup>2</sup>                         |
|                               | Etat isolation des parois Aue      | 🔍 Observé / mesuré | non isolé                                    |
|                               | Nature de la menuiserie            | 🔍 Observé / mesuré | Toute menuiserie                             |
|                               | Type de porte                      | 🔍 Observé / mesuré | Porte opaque pleine isolée                   |
|                               | Présence de joints d'étanchéité    | 🔍 Observé / mesuré | oui  |
|                               | Positionnement de la menuiserie    | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                              |
|                               | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | oui  |
|                               | Largeur du dormant menuiserie      | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                                    |
| Pont Thermique 1              | Type de pont thermique             | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord |
|                               | Type isolation                     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé                                    |
|                               | Longueur du PT                     | 🔍 Observé / mesuré | 2,9 m  |
|                               | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                     |
|                               | Position menuiseries               | 🔍 Observé / mesuré | en tunnel                                    |
| Pont Thermique 2              | Type de pont thermique             | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud  |
|                               | Type isolation                     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé                                    |
|                               | Longueur du PT                     | 🔍 Observé / mesuré | 15,6 m                                       |
|                               | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                     |
|                               | Position menuiseries               | 🔍 Observé / mesuré | en tunnel                                    |
| Pont Thermique 3              | Type de pont thermique             | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud  |
|                               | Type isolation                     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé                                    |
|                               | Longueur du PT                     | 🔍 Observé / mesuré | 11,4 m                                       |
|                               | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                     |
|                               | Position menuiseries               | 🔍 Observé / mesuré | en tunnel                                    |
| Pont Thermique 4              | Type de pont thermique             | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1        |
|                               | Type isolation                     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé                                    |
|                               | Longueur du PT                     | 🔍 Observé / mesuré | 5,8 m  |
|                               | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                     |
|                               | Position menuiseries               | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                              |
| Pont Thermique 5<br>(négligé) | Type de pont thermique             | 🔍 Observé / mesuré | Mur 5 Ouest / Porte 2                        |
|                               | Type isolation                     | 🔍 Observé / mesuré | ITI  |
|                               | Longueur du PT                     | 🔍 Observé / mesuré | 4,9 m  |
|                               | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                                    |
|                               | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | oui  |
|                               | Position menuiseries               | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                              |
| Pont Thermique 6<br>(négligé) | Type PT                            | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond 1      |
|                               | Type isolation                     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / ITE                              |
|                               | Longueur du PT                     | 🔍 Observé / mesuré | 3,2 m  |
| Pont Thermique 7<br>(négligé) | Type PT                            | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond 2      |
|                               | Type isolation                     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / ITE                              |
|                               | Longueur du PT                     | 🔍 Observé / mesuré | 27,6 m                                       |
| Pont Thermique 8              | Type PT                            | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.  |
|                               | Type isolation                     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / non isolé                        |
|                               | Longueur du PT                     | 🔍 Observé / mesuré | 22 m   |
| Pont Thermique 9<br>(négligé) | Type PT                            | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1     |
|                               | Type isolation                     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / ITE                              |
|                               | Longueur du PT                     | 🔍 Observé / mesuré | 8,6 m  |
| Pont Thermique 10             | Type PT                            | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2     |
|                               | Type isolation                     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / non isolé                        |

|                                |                |                  |                            |
|--------------------------------|----------------|------------------|----------------------------|
|                                | Longueur du PT | Observé / mesuré | 3,2 m                      |
| Pont Thermique 11              | Type PT        | Observé / mesuré | Mur 2 Nord / Plancher Int. |
|                                | Type isolation | Observé / mesuré | non isolé / non isolé      |
|                                | Longueur du PT | Observé / mesuré | 5,6 m                      |
| Pont Thermique 12<br>(négligé) | Type PT        | Observé / mesuré | Mur 2 Nord / Plancher 1    |
|                                | Type isolation | Observé / mesuré | non isolé / ITE            |
|                                | Longueur du PT | Observé / mesuré | 2,1 m                      |
| Pont Thermique 13<br>(négligé) | Type PT        | Observé / mesuré | Mur 4 Est / Plafond 1      |
|                                | Type isolation | Observé / mesuré | non isolé / ITE            |
|                                | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,8 m                      |
| Pont Thermique 14<br>(négligé) | Type PT        | Observé / mesuré | Mur 4 Est / Plancher 1     |
|                                | Type isolation | Observé / mesuré | non isolé / ITE            |
|                                | Longueur du PT | Observé / mesuré | 5 m                        |
| Pont Thermique 15              | Type PT        | Observé / mesuré | Mur 4 Est / Plancher 2     |
|                                | Type isolation | Observé / mesuré | non isolé / non isolé      |
|                                | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,8 m                      |
| Pont Thermique 16<br>(négligé) | Type PT        | Observé / mesuré | Mur 5 Ouest / Plafond 1    |
|                                | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / ITE                  |
|                                | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,1 m                      |
| Pont Thermique 17              | Type PT        | Observé / mesuré | Mur 5 Ouest / Refend       |
|                                | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé            |
|                                | Longueur du PT | Observé / mesuré | 2,5 m                      |
| Pont Thermique 18              | Type PT        | Observé / mesuré | Mur 5 Ouest / Plancher 2   |
|                                | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé            |
|                                | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,1 m                      |

## Systèmes

| Donnée d'entrée |   | Origine de la donnée | Valeur renseignée  |
|-----------------|---|----------------------|--|
| Ventilation     | Type de ventilation   | Observé / mesuré     | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012                            |
|                 | Année installation  | Observé / mesuré     | 2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)           |
|                 | Energie utilisée  | Observé / mesuré     | Electrique   |
|                 | Façades exposées  | Observé / mesuré     | plusieurs  |
|                 | Logement Traversant   | Observé / mesuré     | non  |
| Chauffage       | Type d'installation de chauffage  | Observé / mesuré     | Installation de chauffage simple                               |
|                 | Surface chauffée  | Observé / mesuré     | 99,28 m <sup>2</sup>   |
|                 | Nombre de niveaux desservis   | Observé / mesuré     | 2  |
|                 | Type générateur   | Observé / mesuré     | Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990 |
|                 | Année installation générateur   | Document fourni      | 1990   |
|                 | Energie utilisée  | Observé / mesuré     | Fioul  |
|                 | Cper (présence d'une ventouse)  | Observé / mesuré     | non  |
|                 | Présence d'une veilleuse  | Observé / mesuré     | non  |
|                 | Chaudière murale  | Observé / mesuré     | non  |
|                 | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement                         | Observé / mesuré     | oui  |
|                 | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | Observé / mesuré     | non  |
|                 | Type émetteur   | Observé / mesuré     | Radiateur bitube avec robinet thermostatique                   |
|                 | Température de distribution   | Observé / mesuré     | supérieur à 65°C   |
|                 | Année installation émetteur   | Observé / mesuré     | Inconnue   |
|                 | Type émetteur (2)   | Observé / mesuré     | Radiateur bitube sans robinet thermostatique                   |
|                 | Année installation émetteur (2)   | Observé / mesuré     | Inconnue   |

|                             |                                     |  |   |
|-----------------------------|-------------------------------------|--|---|
| <b>Eau chaude sanitaire</b> | Surface chauffée par l'émetteur (2) |  Observé / mesuré  | 9,46 m <sup>2</sup>   |
|                             | Type de chauffage                   |  Observé / mesuré | central   |
|                             | Equipement intermittence            |  Observé / mesuré | Sans système d'intermittence  |
|                             | Nombre de niveaux desservis         |  Observé / mesuré | 1   |
|                             | Type générateur                     |  Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
|                             | Année installation générateur       |  Observé / mesuré | 2016  |
|                             | Energie utilisée                    |  Observé / mesuré | Electrique  |
|                             | Chaudière murale                    |  Observé / mesuré | non   |
|                             | Type de distribution                |  Observé / mesuré | production hors volume habitable  |
|                             | Type de production                  |  Observé / mesuré | accumulation  |
|                             | Volume de stockage                  |  Observé / mesuré | 200 L   |

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

**Informations société :** BEN SARL 4 Place de la République 85120 LA CHATAIGNERAIE

Tél. : 02 51 87 85 50 - N°SIREN : 504 764 770 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 56758275



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022  
 Norme méthodologique employée : 10876603  
 Arrêté d'application : AFNOR NF X46-030  
 Date du repérage : Arrêté du 19 août 2011  
 20/10/2022

## Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : ... Vendée  
 Adresse : ..... 2 Bis rue du Four  
 Commune : ..... 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON  
 Section cadastrale AC, Parcelle(s)  
 n° 276  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 , Lot numéro NC

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :  
**COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**  
**3 place de la Mairie**  
**85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**  
 Propriétaire :  
**COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**  
**3 place de la Mairie**  
**85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

## Le CREP suivant concerne :

|                                     |                                    |                                     |   |
|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Les parties privatives             | <input checked="" type="checkbox"/> | Avant la vente  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Les parties occupées               |                                     | Avant la mise en location   |
|                                     | Les parties communes d'un immeuble |                                     | Avant travaux<br><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 :

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

## Le locataire

**Mme LEROUX**

|   |                                     |                                      |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Présence et nombre d'enfants mineurs,<br>dont des enfants de moins de 6 ans | <input checked="" type="checkbox"/> | Nombre total : <b>2</b>              |
|   |                                     | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

## Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat

**Mr BRION Frédéric**

N° de certificat de certification

**CPDI4503 le 05/11/2018**

Nom de l'organisme de certification

**I.Cert**

Organisme d'assurance professionnelle

**Allianz**

N° de contrat d'assurance

**56758275**

Date de validité

**31/12/2022**

## Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil

**PROTEC**

Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil

**LPA 1 / 2515**

Nature du radionucléide

**57 Co**

Date du dernier chargement de la source

**19/08/2022**

Activité à cette date et durée de vie de la source

**444 MBq**

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

|                               | <b>Total</b> | <b>Non mesurées</b> | <b>Classe 0</b> | <b>Classe 1</b> | <b>Classe 2</b> | <b>Classe 3</b> |
|-------------------------------|--------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 202          | 71                  | 119             | 0               | 12              | 0               |
| %                             | 100          | 35 %                | 59 %            | 0 %             | 6 %             | 0 %             |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr BRION Frédéric le 20/10/2022 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.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.





## Sommaire

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>  | 3  |
| <b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>  | 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  |
| <b>3. Méthodologie employée</b>   | 5  |
| 3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>                            | 5  |
| 3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>  | 5  |
| 3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>   | 5  |
| <b>4. Présentation des résultats</b>  | 6  |
| <b>5. Résultats des mesures</b>   | 6  |
| <b>6. Conclusion</b>  | 15 |
| 6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>  | 15 |
| 6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>  | 15 |
| 6.3 <i>Commentaires</i>   | 15 |
| 6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>                             | 16 |
| 6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>  | 16 |
| <b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>   | 17 |
| <b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b> | 18 |
| 8.1 <i>Textes de référence</i>  | 18 |
| 8.2 <i>Ressources documentaires</i>   | 18 |
| <b>9. Annexes</b>   | 19 |
| 9.1 <i>Notice d'Information</i>   | 19 |
| 9.2 <i>Illustrations</i>  | 19 |
| 9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>  | 19 |

**Nombre de pages de rapport : 19**

### **Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 1**





## 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 oublier, 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                         | <b>PROTEC</b>  |  |  |
| Modèle de l'appareil                                   | <b>LPA 1</b>   |  |  |
| N° de série de l'appareil                              | <b>2515</b>  |  |  |
| Nature du radionucléide                                | <b>57 Co</b>   |  |  |
| Date du dernier chargement de la source                | <b>19/08/2022</b>  |  | Activité à cette date et durée de vie : <b>444 MBq</b>                                   |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)                   | <b>N° T850316</b>  |  | Nom du titulaire/signataire<br><b>NEVEUX Emmanuel</b>                                    |
|  | Date d'autorisation/de déclaration<br><b>03/11/2017 00:00:00</b> |  | Date de fin de validité (si applicable)<br><b>Régime déclaratif - Pas de date limite</b> |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)         | <b>NEVEUX Emmanuel</b>   |  |  |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | <b>Mr NEVEUX</b>   |  |  |

### Étalon : PROTEC; RM0001 ; 1,0 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,1 mg/cm<sup>2</sup>

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm <sup>2</sup> ) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Etalonnage entrée                         | 1            | 20/10/2022              | 1 (+/- 0,1)                         |
| Etalonnage sortie                         | 211          | 20/10/2022              | 1 (+/- 0,1)                         |

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

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





## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

|   |  |
|---|--|
| Adresse du bien immobilier  | <b>2 Bis rue du Four 85210 ST JUIRE CHAMPGILLON</b>  |
| Description de l'ensemble immobilier  | <b>Habitation (maison individuelle)</b><br><b>Maison d'habitation sur 3 niveaux avec terrain.</b>          |
| Année de construction   | <b>Av 1949</b>   |
| Localisation du bien objet de la mission  | <b>Lot numéro NC, Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 276</b>  |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | <b>COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON</b><br><b>3 place de la Mairie</b><br><b>85210 ST JUIRE CHAMPGILLON</b> |
| L'occupant est :  | <b>Le locataire</b>  |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP  | <b>20/10/2022</b>  |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission  | <b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>   |

### Liste des locaux visités

**Maison Sous-sol - Cave,**  
**Maison Rdc - Séjour cuisine,**  
**Maison Rdc - Dégagement,**  
**Maison Rdc - Wc,**  
**Maison Rdc - Salle de bains,**  
**Maison Rdc - Cellier,**  
**Maison Rdc - Combles,**

**Maison Etage - Cage d'escalier,**  
**Maison Etage - Palier,**  
**Maison Etage - Chambre 1,**  
**Maison Etage - Chambre 2,**  
**Maison Etage - Chambre 3,**  
**Maison Etage - Combles,**  
**Parties extérieures - Terrain**

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

**Maison Sous-sol - Cave (pièce non courante),**  
**Maison Rdc - Cellier (pièce non courante),**  
**Maison Rdc - Combles (pièce non courante),**  
**Maison Etage - Combles (pièce non courante)**





### 3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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





## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

|                                | Total UD   | Non mesurées     | Classe 0          | Classe 1 | Classe 2        | Classe 3 |
|--------------------------------|------------|------------------|-------------------|----------|-----------------|----------|
| Maison Rdc - Séjour cuisine    | 39         | 14 (36 %)        | 25 (64 %)         | -        | -               | -        |
| Maison Rdc - Dégagement        | 32         | 11 (34 %)        | 21 (66 %)         | -        | -               | -        |
| Maison Rdc - Wc                | 11         | 5 (45 %)         | 6 (55 %)          | -        | -               | -        |
| Maison Rdc - Salle de bains    | 21         | 11 (52 %)        | 10 (48 %)         | -        | -               | -        |
| Maison Etage - Cage d'escalier | 11         | 4 (36 %)         | 7 (64 %)          | -        | -               | -        |
| Maison Etage - Palier          | 17         | 2 (12 %)         | 9 (53 %)          | -        | 6 (35 %)        | -        |
| Maison Etage - Chambre 1       | 24         | 10 (42 %)        | 12 (50 %)         | -        | 2 (8 %)         | -        |
| Maison Etage - Chambre 2       | 22         | 6 (27 %)         | 14 (64 %)         | -        | 2 (9 %)         | -        |
| Maison Etage - Chambre 3       | 25         | 8 (32 %)         | 15 (60 %)         | -        | 2 (8 %)         | -        |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>202</b> | <b>71 (35 %)</b> | <b>119 (59 %)</b> | <b>-</b> | <b>12 (6 %)</b> | <b>-</b> |



# Constat de risque d'exposition au plomb

n° STJUIRE\_LOG\_2BIS FOUR FB 201022 10876603



v.022021

## Maison Rdc - Séjour cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 39 - 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                      |
|----|------|--------------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|----------------------------------|
| -  | A    | Mur                      | Pierre   | <_aucun>            |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -  | B    | Mur                      | Pierre   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -  | C    | Mur                      | Pierre   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -  | D    | Mur                      | Pierre   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -  | A    | Mur                      | Enduit   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -  | B    | Mur                      | Enduit   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -  | C    | Mur                      | Enduit   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -  | D    | Mur                      | Enduit   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| 2  | 0    | Sol                      | Parquet  | vernis              |                     | 0,3             |                      | 0             |                                  |
| 3  |      |                          |          |                     |                     | 0,6             |                      |               |                                  |
| 4  | 0    | Plancher haut            | Bois     | vernis              |                     | 0,2             |                      | 0             |                                  |
| 5  |      |                          |          |                     |                     | 0,5             |                      |               |                                  |
| 6  | B    | Mur                      | Bois     | vernis              |                     | 0,3             |                      | 0             |                                  |
| 7  |      |                          |          |                     |                     | 0,4             |                      |               |                                  |
| 8  | A    | Porte cadre              | Bois     | Peinture            |                     | 0,1             |                      | 0             |                                  |
| 9  |      |                          |          |                     |                     | 0,2             |                      |               |                                  |
| 10 | A    | Porte ouvrant            | Bois     | Peinture            |                     | 0,3             |                      | 0             |                                  |
| 11 |      |                          |          |                     |                     | 0,2             |                      |               |                                  |
| 12 | A    | Porte cadre ext          | Bois     | Peinture            |                     | 0,3             |                      | 0             |                                  |
| 13 |      |                          |          |                     |                     | 0,4             |                      |               |                                  |
| 14 | A    | Porte ouvrant ext        | Bois     | Peinture            |                     | 0,4             |                      | 0             |                                  |
| 15 |      |                          |          |                     |                     | 0,5             |                      |               |                                  |
| 16 | A    | Fenêtre cadre 1          | Bois     | Peinture            |                     | 0,7             |                      | 0             |                                  |
| 17 |      |                          |          |                     |                     | 0,7             |                      |               |                                  |
| 18 | A    | Fenêtre ouvrant 1        | Bois     | Peinture            |                     | 0,3             |                      | 0             |                                  |
| 19 |      |                          |          |                     |                     | 0,7             |                      |               |                                  |
| 20 | A    | Fenêtre cadre ext 1      | Bois     | Peinture            |                     | 0,6             |                      | 0             |                                  |
| 21 |      |                          |          |                     |                     | 0,7             |                      |               |                                  |
| 22 | A    | Fenêtre ouvrant ext 1    | Bois     | Peinture            |                     | 0,2             |                      | 0             |                                  |
| 23 |      |                          |          |                     |                     | 0,3             |                      |               |                                  |
| 24 | A    | Fenêtre volet 1          | Bois     | Peinture            |                     | 0,6             |                      | 0             |                                  |
| 25 |      |                          |          |                     |                     | 0,3             |                      |               |                                  |
| -  | A    | Fenêtre allège 1         | Pierre   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -  | A    | Fenêtre allège 1         | Enduit   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -  | A    | Fenêtre embrasure 1      | Pierre   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| 26 | A    | Fenêtre linteau 1        | Bois     | Peinture            |                     | 0,4             |                      | 0             |                                  |
| 27 | A    | Fenêtre linteau 1        | Bois     | Peinture            |                     | 0,1             |                      | 0             |                                  |
| 28 | A    | Fenêtre linteau 1        | Bois     | vernis              |                     | 0,5             |                      | 0             |                                  |
| 29 |      |                          |          |                     |                     | 0,2             |                      |               |                                  |
| 30 | A    | Fenêtre cadre 2          | Bois     | Peinture            |                     | 0,2             |                      | 0             |                                  |
| 31 |      |                          |          |                     |                     | 0,5             |                      |               |                                  |
| 32 | A    | Fenêtre ouvrant 2        | Bois     | Peinture            |                     | 0,1             |                      | 0             |                                  |
| 33 |      |                          |          |                     |                     | 0,6             |                      |               |                                  |
| 34 | A    | Fenêtre cadre ext 2      | Bois     | Peinture            |                     | 0,5             |                      | 0             |                                  |
| 35 |      |                          |          |                     |                     | 0,2             |                      |               |                                  |
| 36 | A    | Fenêtre ouvrant ext 2    | Bois     | Peinture            |                     | 0,3             |                      | 0             |                                  |
| 37 |      |                          |          |                     |                     | 0,5             |                      |               |                                  |
| 38 | A    | Fenêtre volet 2          | Bois     | Peinture            |                     | 0,5             |                      | 0             |                                  |
| 39 |      |                          |          |                     |                     | 0,5             |                      |               |                                  |
| -  | A    | Fenêtre allège 2         | Enduit   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -  | A    | Fenêtre allège 2         | Pierre   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -  | A    | Fenêtre embrasure 2      | Pierre   | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| 40 | A    | Fenêtre linteau 2        | Bois     | vernis              |                     | 0,6             |                      | 0             |                                  |
| 41 |      |                          |          |                     |                     | 0,2             |                      |               |                                  |
| 42 | A    | Fenêtre linteau 2        | Bois     | Peinture            |                     | 0,7             |                      | 0             |                                  |
| 43 |      |                          |          |                     |                     | 0,6             |                      |               |                                  |
| 44 | C    | Porte postéformé cadre   | Bois     | Peinture            |                     | 0,6             |                      | 0             |                                  |
| 45 | C    | Porte postéformé ouvrant | Bois     | Peinture            |                     | 0,4             |                      | 0             |                                  |
| 46 | C    | Baguette                 | Bois     | vernis              |                     | 0,3             |                      | 0             |                                  |
| 47 |      |                          |          |                     |                     | 0,3             |                      |               |                                  |



# Constat de risque d'exposition au plomb

v.022021

n° STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603



## Maison Rdc - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 32 - 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   |
|----|------|----------------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|---|
| -  | A    | Mur                        | Enduit           | <Aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | A    | Mur                        | Pierre           | <Aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| 48 | B    | Mur                        | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,2             |                      | 0             |   |
| -  | C    | Mur                        | Pierre           | <Aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | C    | Mur                        | Enduit           | <Aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| 49 | D    | Mur                        | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,3             |                      | 0             |   |
| 50 | E    | Mur                        | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,6             |                      | 0             |   |
| 51 | F    | Mur                        | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,6             |                      | 0             |   |
| 52 | G    | Mur                        | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,1             |                      | 0             |   |
| 53 | H    | Mur                        | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,4             |                      | 0             |   |
| -  | I    | Mur                        | Pierre           | <Aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | I    | Mur                        | Enduit           | <Aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | 0    | Sol                        | Carrelage        | <Aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse |
| -  | 0    | Plinthe                    | Carrelage        | <Aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse |
| -  | 0    | Plafond                    | Lambris          | PVC                 |                     | -               |                      | NM            | Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse |
| 54 | A    | Porte postformé cadre      | Bois             | Peinture            |                     | 0,7             |                      | 0             |   |
| 55 | A    | Porte postformé ouvrant    | Bois             | Peinture            |                     | 0,6             |                      | 0             |   |
| 56 | A    | Baguette                   | Bois             | vernис              | 0,5                 |                 |                      | 0             |   |
| 57 |      |                            |                  |                     | 0,3                 |                 |                      |               |   |
| -  | A    | Porte embrasure            | Enduit           | <Aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | A    | Porte linteau              | Enduit           | <Aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| 58 | B    | Baguette                   | Bois             | vernис              | 0,2                 |                 |                      | 0             |   |
| 59 |      |                            |                  |                     | 0,3                 |                 |                      |               |   |
| 60 | B    | Porte isoplane cadre       | Bois             | Peinture            |                     | 0,2             |                      | 0             |   |
| 61 | B    | Porte isoplane cadre ext   | Bois             | Peinture            |                     | 0,5             |                      | 0             |   |
| 62 | B    | Porte isoplane ouvrant     | Métal            | Peinture            |                     | 0,6             |                      | 0             |   |
| 63 | B    | Porte isoplane ouvrant ext | Métal            | Peinture            |                     | 0,2             |                      | 0             |   |
| 64 | D    | Baguette                   | Bois             | vernис              | 0,4                 |                 |                      | 0             |   |
| 65 |      |                            |                  |                     | 0,7                 |                 |                      |               |   |
| 66 | D    | Porte postformé cadre      | Bois             | Peinture            |                     | 0,5             |                      | 0             |   |
| 67 | D    | Porte postformé ouvrant    | Bois             | Peinture            |                     | 0,2             |                      | 0             |   |
| 68 | E    | Baguette                   | Bois             | Peinture            | 0,4                 |                 |                      | 0             |   |
| 69 |      |                            |                  |                     | 0,7                 |                 |                      |               |   |
| 70 | H    | Baguette                   | Bois             | vernис              | 0,3                 |                 |                      | 0             |   |
| 71 |      |                            |                  |                     | 0,1                 |                 |                      |               |   |
| 72 | H    | Porte postformé cadre      | Bois             | Peinture            |                     | 0,6             |                      | 0             |   |
| 73 | H    | Porte postformé ouvrant    | Bois             | Peinture            |                     | 0,4             |                      | 0             |   |



Sarl BEN au capital de 5.000 € - Siret 5047647700039 - N° TVA : FR65504764770

Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE

Nos Agences : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER

Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr



8/19

Rapport du :  
21/10/2022

# Constat de risque d'exposition au plomb

n° STJUIRE\_LOG\_2BIS FOUR FB 201022 10876603



v.022021

## Maison Rdc - Wc

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   |
|----|------|--------------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|---|
| 74 | A    | Mur                      | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,3             |                      | 0             |   |
| 75 | B    | Mur                      | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,4             |                      | 0             |   |
| 76 | C    | Mur                      | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,1             |                      | 0             |   |
| -  | D    | Mur                      | Pierre           | <_aucun>            |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | D    | Mur                      | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | 0    | Sol                      | Carrelage        | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse |
| -  | 0    | Plinthe                  | Carrelage        | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse |
| -  | 0    | Plafond                  | Lambris          | PVC                 |                     | -               |                      | NM            | Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse |
| 77 | A    | Baguette                 | Bois             | vernis              |                     | 0,5             |                      | 0             |   |
| 78 |      |                          |                  |                     |                     | 0,6             |                      |               |   |
| 79 | A    | Porte posteformé cadre   | Bois             | Peinture            |                     | 0,5             |                      | 0             |   |
| 80 | A    | Porte posteformé ouvrant | Bois             | Peinture            |                     | 0,2             |                      | 0             |   |

## Maison Rdc - Salle de bains

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - 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   |
|----|------|--------------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|---|
| 81 | A    | Mur                      | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,4             |                      | 0             |   |
| 82 | D    | Mur                      | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,3             |                      | 0             |   |
| -  | D    | Mur                      | Plaque de plâtre | Faïence             |                     | -               |                      | NM            | Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse |
| -  | B    | Mur                      | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | C    | Mur                      | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | C    | Mur                      | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | B    | Mur                      | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | 0    | Sol                      | Carrelage        | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse |
| -  | 0    | Plinthe                  | Carrelage        | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse |
| -  | 0    | Plafond                  | Lambris          | PVC                 |                     | -               |                      | NM            | Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse |
| 83 | A    | Baguette                 | Bois             | vernis              |                     | 0,5             |                      | 0             |   |
| 84 |      |                          |                  |                     |                     | 0,5             |                      |               |   |
| 85 | A    | Porte posteformé cadre   | Bois             | Peinture            |                     | 0,5             |                      | 0             |   |
| 86 | A    | Porte posteformé ouvrant | Bois             | Peinture            |                     | 0,2             |                      | 0             |   |
| 87 | B    | Fenêtre cadre            | Bois             | Peinture            |                     | 0,5             |                      | 0             |   |
| 88 |      |                          |                  |                     |                     | 0,5             |                      |               |   |
| 89 | B    | Fenêtre ouvrant          | Bois             | Peinture            |                     | 0,5             |                      | 0             |   |
| 90 |      |                          |                  |                     |                     | 0,2             |                      |               |   |
| 91 | B    | Fenêtre cadre ext        | Bois             | Peinture            |                     | 0,2             |                      | 0             |   |
| 92 |      |                          |                  |                     |                     | 0,7             |                      |               |   |
| 93 | B    | Fenêtre ouvrant ext      | Bois             | Peinture            |                     | 0,6             |                      | 0             |   |
| 94 |      |                          |                  |                     |                     | 0,5             |                      |               |   |
| 95 | B    | Fenêtre linteau          | Bois             | vernis              |                     | 0,6             |                      | 0             |   |
| 96 |      |                          |                  |                     |                     | 0,2             |                      |               |   |
| -  | B    | Fenêtre linteau          | ciment           | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | B    | Appui fenêtre            | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |
| -  | B    | Fenêtre embrasure        | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut  |



Sarl BEN au capital de 5.000 € - Siret 5047647700039 - N° TVA : FR65504764770

Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE

Nos Agences : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER

Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr



9/19

Rapport du :  
21/10/2022

**Maison Etage - Cage d'escalier**

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                      |
|-----|------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|----------------------------------|
| -   | A    | Mur                 | Enduit           | <_aucun>            |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | A    | Mur                 | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | B    | Mur                 | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | B    | Mur                 | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                      | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| 97  | D    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,3             |                      | 0             |                                  |
| 98  | 0    | Plafond             | Lambris          | vernis              |                     | 0,5             |                      | 0             |                                  |
| 99  |      |                     |                  |                     |                     | 0,4             |                      |               |                                  |
| 100 | A    | Marches             | Bois             | vernis              |                     | 0,2             |                      | 0             |                                  |
| 101 |      |                     |                  |                     |                     | 0,3             |                      |               |                                  |
| 102 | D    | Limon               | Bois             | vernis              |                     | 0,1             |                      | 0             |                                  |
| 103 |      |                     |                  |                     |                     | 0,5             |                      |               |                                  |
| 104 | B    | Crémaillère         | Bois             | vernis              |                     | 0,5             |                      | 0             |                                  |
| 105 |      |                     |                  |                     |                     | 0,2             |                      |               |                                  |
| 106 | D    | Barreaudage         | Bois             | vernis              |                     | 0,6             |                      | 0             |                                  |
| 107 |      |                     |                  |                     |                     | 0,4             |                      |               |                                  |
| 108 | D    | Rampe               | Bois             | vernis              |                     | 0,2             |                      | 0             |                                  |
| 109 |      |                     |                  |                     |                     | 0,3             |                      |               |                                  |

**Maison Etage - Palier**

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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                      |
|-----|------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|
| 110 | A    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,4             |                                   | 0             |                                  |
| 111 | C    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 112 | D    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| -   | B    | Mur                 | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | B    | Mur                 | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| 113 | 0    | Sol                 | Parquet          | vernis              |                     | 0,6             |                                   | 0             |                                  |
| 114 |      |                     |                  |                     |                     | 0,6             |                                   |               |                                  |
| 115 | 0    | Plinthe             | Bois             | vernis              |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 116 |      |                     |                  |                     |                     | 0,6             |                                   |               |                                  |
| 117 | 0    | Plafond             | Lambris          | vernis              |                     | 0,4             |                                   | 0             |                                  |
| 118 |      |                     |                  |                     |                     | 0,1             |                                   |               |                                  |
| 119 | A    | Baguette            | Bois             | vernis              |                     | 0,5             |                                   | 0             |                                  |
| 120 |      |                     |                  |                     |                     | 0,3             |                                   |               |                                  |
| 121 | A    | Porte cadre         | Bois             | Peinture            |                     | 14,4            | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |
| 122 | A    | Porte ouvrant       | Bois             | Peinture            |                     | 11              | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |
| 123 | C    | Porte ouvrant       | Bois             | Peinture            |                     | 5,1             | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |
| 124 | C    | Porte cadre         | Bois             | Peinture            |                     | 1,7             | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |
| 125 | C    | Baguette            | Bois             | vernis              |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 126 |      |                     |                  |                     |                     | 0,2             |                                   |               |                                  |
| 127 | D    | Baguette            | Bois             | vernis              |                     | 0,1             |                                   | 0             |                                  |
| 128 |      |                     |                  |                     |                     | 0,5             |                                   |               |                                  |
| 129 | D    | Porte cadre         | Bois             | Peinture            |                     | 6,6             | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |
| 130 | D    | Porte ouvrant       | Bois             | Peinture            |                     | 8,8             | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |





## Maison Etage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - 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                      |
|-----|------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|
| 131 | A    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,2             |                                   | 0             |                                  |
| -   | B    | Mur                 | Pierre           | <_aucun>            |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | B    | Mur                 | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | C    | Mur                 | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | C    | Mur                 | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | D    | Mur                 | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | D    | Mur                 | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| 132 | 0    | Sol                 | Parquet          | vernis              |                     | 0,2             |                                   | 0             |                                  |
| 133 |      |                     |                  |                     |                     | 0,4             |                                   |               |                                  |
| 134 | 0    | Plinthe             | Bois             | vernis              |                     | 0,6             |                                   | 0             |                                  |
| 135 |      |                     |                  |                     |                     | 0,4             |                                   |               |                                  |
| 136 | 0    | Plafond             | Lambris          | vernis              |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 137 |      |                     |                  |                     |                     | 0,7             |                                   |               |                                  |
| 138 | A    | Baguette            | Bois             | vernis              |                     | 0,5             |                                   | 0             |                                  |
| 139 |      |                     |                  |                     |                     | 0,5             |                                   |               |                                  |
| 140 | A    | Porte cadre         | Bois             | Peinture            |                     | 4,5             | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |
| 141 | A    | Porte ouvrant       | Bois             | Peinture            |                     | 11,2            | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |
| 142 | D    | Fenêtre cadre       | Bois             | Peinture            |                     | 0,1             |                                   | 0             |                                  |
| 143 |      |                     |                  |                     |                     | 0,5             |                                   |               |                                  |
| 144 | D    | Fenêtre ouvrant     | Bois             | Peinture            |                     | 0,6             |                                   | 0             |                                  |
| 145 |      |                     |                  |                     |                     | 0,5             |                                   |               |                                  |
| 146 | D    | Fenêtre cadre ext   | Bois             | Peinture            |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 147 |      |                     |                  |                     |                     | 0,5             |                                   |               |                                  |
| 148 | D    | Fenêtre ouvrant ext | Bois             | Peinture            |                     | 0,7             |                                   | 0             |                                  |
| 149 |      |                     |                  |                     |                     | 0,6             |                                   |               |                                  |
| 150 | D    | Fenêtre volet       | Bois             | Peinture            |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 151 |      |                     |                  |                     |                     | 0,7             |                                   |               |                                  |
| 152 | D    | Garde corps         | Bois             | Peinture            |                     | 0,4             |                                   | 0             |                                  |
| 153 |      |                     |                  |                     |                     | 0,2             |                                   |               |                                  |
| 154 | D    | Fenêtre linteau     | Bois             | vernis              |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 155 |      |                     |                  |                     |                     | 0,2             |                                   |               |                                  |
| -   | D    | Fenêtre allège      | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | D    | Fenêtre allège      | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | D    | Fenêtre embrasure   | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | D    | Fenêtre embrasure   | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |



Sarl BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770

Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE

Nos Agences : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER

Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr



11/19

Rapport du :  
21/10/2022

# Constat de risque d'exposition au plomb

v.022021

n° STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603



## Maison Etage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - 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                      |
|-----|------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|
| 156 | A    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,6             |                                   | 0             |                                  |
| 157 | B    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,6             |                                   | 0             |                                  |
| 158 | D    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,4             |                                   | 0             |                                  |
| -   | C    | Mur                 | Enduit           | <_aucun>            |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | C    | Mur                 | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| 159 | 0    | Sol                 | Parquet          | vernis              |                     | 0,5             |                                   |               |                                  |
| 160 |      |                     |                  |                     |                     | 0,6             |                                   | 0             |                                  |
| 161 | 0    | Plinthe             | Bois             | vernis              |                     | 0,1             |                                   | 0             |                                  |
| 162 |      |                     |                  |                     |                     | 0,1             |                                   |               |                                  |
| 163 | 0    | Plafond             | Lambris          | vernis              |                     | 0,2             |                                   | 0             |                                  |
| 164 |      |                     |                  |                     |                     | 0,7             |                                   |               |                                  |
| 165 | A    | Baguette            | Bois             | vernis              |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 166 |      |                     |                  |                     |                     | 0,3             |                                   |               |                                  |
| 167 | A    | Porte cadre         | Bois             | Peinture            |                     | 4,4             | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |
| 168 | A    | Porte ouvrant       | Bois             | Peinture            |                     | 8,3             | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |
| 169 | C    | Fenêtre cadre       | Bois             | Peinture            |                     | 0,5             |                                   |               |                                  |
| 170 |      |                     |                  |                     |                     | 0,7             |                                   | 0             |                                  |
| 171 | C    | Fenêtre ouvrant     | Bois             | Peinture            |                     | 0,3             |                                   |               |                                  |
| 172 |      |                     |                  |                     |                     | 0,7             |                                   | 0             |                                  |
| 173 | C    | Fenêtre cadre ext   | Bois             | Peinture            |                     | 0,2             |                                   |               |                                  |
| 174 |      |                     |                  |                     |                     | 0,4             |                                   | 0             |                                  |
| 175 | C    | Fenêtre ouvrant ext | Bois             | Peinture            |                     | 0,3             |                                   |               |                                  |
| 176 |      |                     |                  |                     |                     | 0,6             |                                   | 0             |                                  |
| 177 | C    | Fenêtre volet       | Bois             | Peinture            |                     | 0,2             |                                   |               |                                  |
| 178 |      |                     |                  |                     |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 179 | C    | Fenêtre linteau     | Bois             | vernis              |                     | 0,2             |                                   |               |                                  |
| 180 |      |                     |                  |                     |                     | 0,4             |                                   | 0             |                                  |
| -   | C    | Fenêtre allège      | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | C    | Fenêtre allège      | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | C    | Fenêtre embrasure   | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | C    | Fenêtre embrasure   | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| 209 | C    | Garde-corps         | Bois             | Peinture            |                     | 0,4             |                                   |               |                                  |
| 210 |      |                     |                  |                     |                     | 0,1             |                                   | 0             |                                  |



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770

Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE

Nos Agences : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER  
Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr



12/19

Rapport du :  
21/10/2022



## Maison Etage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - 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                      |
|-----|------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|
| 181 | A    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 182 | B    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,2             |                                   | 0             |                                  |
| 183 | C    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,2             |                                   | 0             |                                  |
| 184 | F    | Mur                 | Plaque de plâtre | Peinture            |                     | 0,6             |                                   | 0             |                                  |
| -   | D    | Mur                 | Pierre           | <_aucun>            |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | D    | Mur                 | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | E    | Mur                 | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | E    | Mur                 | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| 185 | 0    | Sol                 | Parquet          | vernis              |                     | 0,5             |                                   | 0             |                                  |
| 186 |      |                     |                  |                     |                     | 0,4             |                                   |               |                                  |
| 187 | 0    | Plinthe             | Bois             | vernis              |                     | 0,2             |                                   | 0             |                                  |
| 188 |      |                     |                  |                     |                     | 0,3             |                                   |               |                                  |
| 189 | 0    | Plafond             | Lambris          | vernis              |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 190 |      |                     |                  |                     |                     | 0,1             |                                   |               |                                  |
| 191 | A    | Baguette            | Bois             | vernis              |                     | 0,6             |                                   | 0             |                                  |
| 192 |      |                     |                  |                     |                     | 0,4             |                                   |               |                                  |
| 193 | A    | Porte cadre         | Bois             | Peinture            |                     | 16,4            | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |
| 194 | A    | Porte ouvrant       | Bois             | Peinture            |                     | 11,8            | Etat d'usage (Usure par friction) | 2             |                                  |
| 195 | D    | Fenêtre cadre       | Bois             | Peinture            |                     | 0,6             |                                   | 0             |                                  |
| 196 |      |                     |                  |                     |                     | 0,3             |                                   |               |                                  |
| 197 | D    | Fenêtre ouvrant     | Bois             | Peinture            |                     | 0,4             |                                   | 0             |                                  |
| 198 |      |                     |                  |                     |                     | 0,5             |                                   |               |                                  |
| 199 | D    | Fenêtre cadre ext   | Bois             | Peinture            |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 200 |      |                     |                  |                     |                     | 0,1             |                                   |               |                                  |
| 201 | D    | Fenêtre ouvrant ext | Bois             | Peinture            |                     | 0,5             |                                   | 0             |                                  |
| 202 |      |                     |                  |                     |                     | 0,5             |                                   |               |                                  |
| 203 | D    | Fenêtre volet       | Bois             | Peinture            |                     | 0,3             |                                   | 0             |                                  |
| 204 |      |                     |                  |                     |                     | 0,2             |                                   |               |                                  |
| 205 | D    | Garde-corps         | Bois             | Peinture            |                     | 0,6             |                                   | 0             |                                  |
| 206 |      |                     |                  |                     |                     | 0,1             |                                   |               |                                  |
| 207 | D    | Fenêtre linteau     | Bois             | vernis              |                     | 0,7             |                                   | 0             |                                  |
| 208 |      |                     |                  |                     |                     | 0,2             |                                   |               |                                  |
| -   | D    | Fenêtre allège      | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | D    | Fenêtre allège      | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | D    | Fenêtre embrasure   | Pierre           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |
| -   | D    | Fenêtre embrasure   | Enduit           | <aucun>             |                     | -               |                                   | NM            | Pas de revêtement, substrat brut |

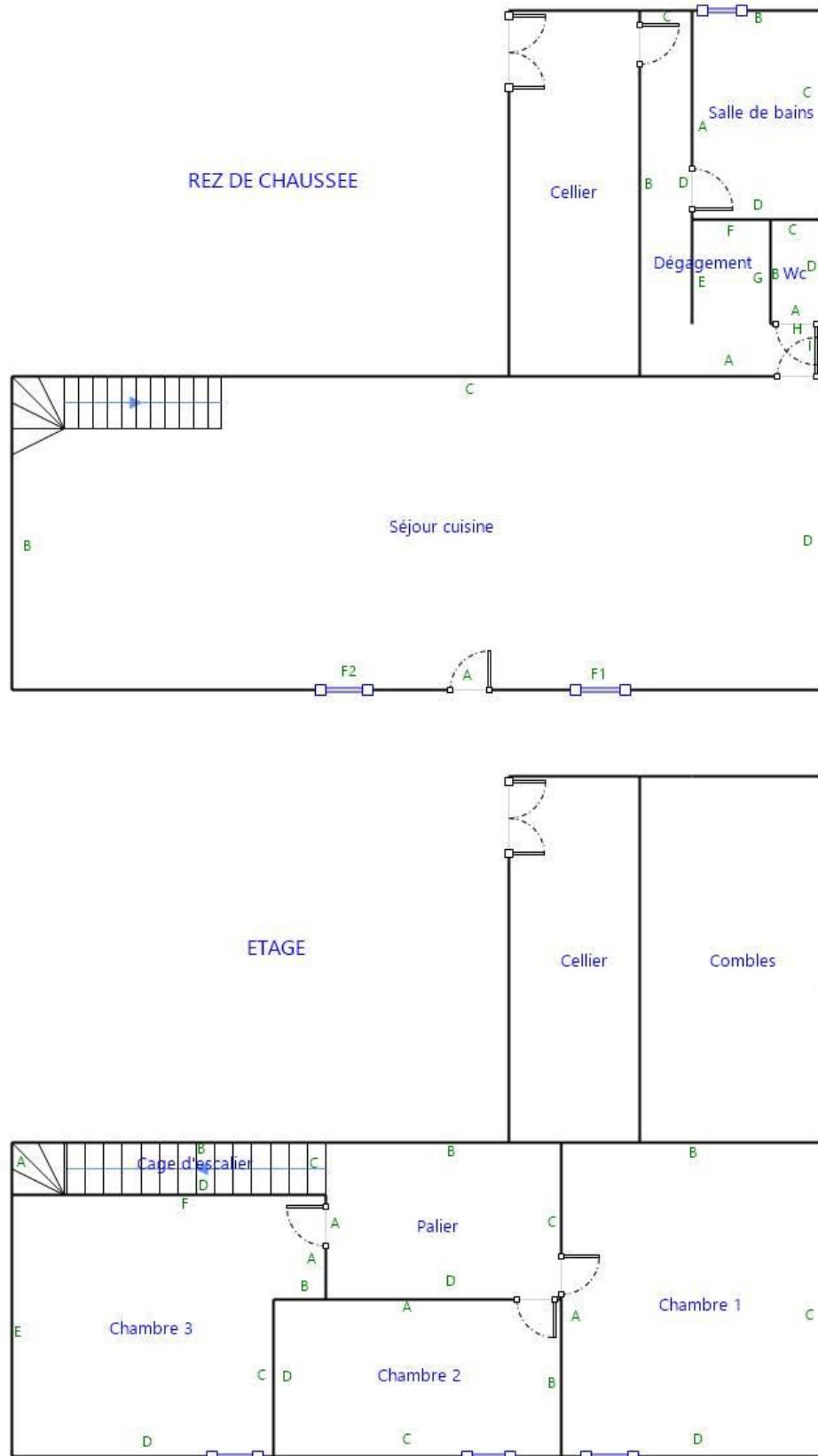
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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





## Localisation des mesures sur croquis de repérage





## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

|                               | <b>Total</b> | <b>Non mesurées</b> | <b>Classe 0</b> | <b>Classe 1</b> | <b>Classe 2</b> | <b>Classe 3</b> |
|-------------------------------|--------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 202          | 71                  | 119             | 0               | 12              | 0               |
| %                             | 100          | 35 %                | 59 %            | 0 %             | 6 %             | 0 %             |

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/10/2023).

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme LEROUX



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

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

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

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **ST JUIRE CHAMPGILLON**,

le **20/10/2022**

Par : **Mr BRION Frédéric**



## 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 ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

### 9.2 Illustrations

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

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 5047647700039 - N° TVA : FR65504764770

Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE

Nos Agences : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER

Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr



19/19

Rapport du :  
21/10/2022



# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603  
Date du repérage : 20/10/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 04 h 00

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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

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

Adresse : ..... **2 Bis rue du Four**

Commune : ..... **85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

Département : ..... **Vendée**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AC, Parcellle(s) n° 276**, identifiant fiscal : **NC**

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

, **Lot numéro NC**

Périmètre de repérage : ..... **Maison d'habitation sur 3 niveaux avec terrain.**

Année de construction : ..... **Av 1949**

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

Distributeur d'électricité : ..... **Engie**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**

Adresse : ..... **3 place de la Mairie  
85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

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 : ..... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**

Adresse : ..... **3 place de la Maire  
85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr BRION Frédéric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BEN SARL**

Adresse : ..... **4 Place de la République  
85120 LA CHATAIGNERAIE**

Numéro SIRET : ..... **504 764 770 00039**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **56758275 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2023**. (Certification de compétence **CPDI4503**)





## 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  |
|---|--|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre  | La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).<br><b>Remarques :</b> La LEP n'est pas visible (Liaison Equipotentielle Principale) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (Maison Sous-sol - Cave)</b> |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante.<br><b>Remarques :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Maison Rdc - Salle de bains)</b>  |





**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

| Domaines   | Informations complémentaires   |
|--|--|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$ |
|  | L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur   |
|  | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.   |

## 6. – Avertissement particulier

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

| Domaines | Points de contrôle |
|----------|--------------------|
| Néant    | -                  |

**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

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

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

Constatations supplémentaires :

Le compteur, le disjoncteur de branchement et le tableau se situent dans la cave.

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

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

Visite effectuée le : **20/10/2022**

Etat rédigé à **ST JUIRE CHAMPGILLON**, le **20/10/2022**

Par : **Mr BRION Frédéric**



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

| <b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>   |  |
|--|--|
| <b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.<br>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.        |  |
| <b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.<br>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |  |
| <b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |  |
| <b>Protection contre les surintensités</b> : 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.<br>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.   |  |
| <b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>Son absence privilégiée, 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.   |  |
| <b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |  |
| <b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériaux 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, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.  |  |
| <b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériaux 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 matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |  |
| <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.  |  |
| <b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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

| <b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>   |  |
|--|--|
| <b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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 matériaux, 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. |  |
| <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.   |  |
| <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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 - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

## 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





# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : STJUIRE\_LOG\_2BIS\_FOUR\_FB\_201022\_10876603  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 20/10/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 04 h 00

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 Bis rue du Four**  
Commune : ..... **85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**  
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° **276**

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

, **Lot numéro NC**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Propane**  
Distributeur de gaz : ..... **Grande surface**  
Installation alimentée en gaz : .... **NON**

## B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**  
Adresse : ..... **3 place de la Mairie**  
..... **85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Propriétaire**  
Nom et prénom : ..... **COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON**  
Adresse : ..... **3 place de la Maire**  
..... **85210 ST JUIRE CHAMPGILLON**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : ..... **Absence de bouteille de gaz**  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr BRION Frédéric**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BEN SARL**  
Adresse : ..... **4 Place de la République**  
..... **85120 LA CHATAIGNERAIE**  
Numéro SIRET : ..... **504 764 770 00039**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ...**Allianz**  
Numéro de police et date de validité : ..... **56758275 / 31/12/2022**

Certification de compétence **CPDI4503** délivrée par : **I.Cert, le 13/11/2017**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**



Sarl BEN au capital de 5.000 € - Siret 5047647700039 - N° TVA : FR65504764770  
Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE  
**Nos Agences** : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER  
Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON  
**Tél.** 02 51 87 85 50 - **Mail** : agence85@e-maidiag.fr



**1/6**  
Rapport du :  
21/10/2022



## D. - Identification des appareils

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

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

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

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





## E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle <sup>(3)</sup><br>(selon la norme) | Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> ,<br>A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> ,<br>32c <sup>(7)</sup> ) | Libellé des anomalies et recommandations  |
|---|--|---|
| C.6 - 7d4<br>Lyres GPL                                | A1   | <p>La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.</p> <p><b>Remarques :</b> La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL (Maison Sous-sol - Cave)</p>   |
| C.7 - 8b<br>Robinet de commande d'appareil            | A2   | <p>L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente)</p> <p><b>Remarques :</b> (Maison Rdc - Séjour cuisine)<br/>L'extrémité du robinet en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité du robinet</p> <p><b>Risque(s) constaté(s) :</b> Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion</p>  |
| C.14 - 19.1<br>Ventilation du local - Amenée d'air    | A2   | <p>19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Robinet en attente)</p> <p><b>Remarques :</b> (Maison Rdc - Séjour cuisine)<br/>Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche</p> <p><b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</p> |
| C.15 - 20.1<br>Ventilation du local - Sortie d'air    | A1   | <p>Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente)</p> <p><b>Remarques :</b> (Maison Rdc - Séjour cuisine)<br/>Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte</p>   |

- (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 constituants 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 :

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

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

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

Visite effectuée le **20/10/2022**.

Fait à **ST JUIRE CHAMPGILLON**, le **20/10/2022**

Par : **Mr BRION Frédéric**



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770  
Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE  
**Nos Agences** : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER  
Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON  
**Tél.** 02 51 87 85 50 - **Mail** : agence85@e-maidiag.fr



**5/6**  
Rapport du :  
21/10/2022



## Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

## 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,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

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

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

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

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

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



# Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 6229977

Pour le compte de e-maidiag

Date de réalisation : 21 octobre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 20-DDTM85-139 du 29 janvier 2020.

## REFERENCES DU BIEN

### Adresse du bien

2 rue du Four

85210 Saint-Juire-Champgillon

Parcelle(s) saisie(s):

AC0276

Vendeur

COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON

Acquéreur



## SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)       |   |                      |      |                |         |      |
|--|---|----------------------|------|----------------|---------|------|
| Votre commune                              |   |                      |      | Votre immeuble |         |      |
| Type                                       | Nature du risque  | Etat de la procédure | Date | Concerné       | Travaux | Réf. |
| Aucune procédure en vigueur sur la commune |   |                      |      | -              | -       | -    |
|  | Zonage de séismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>           |                      |      | oui            | -       | -    |
|  | Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup> |                      |      | oui            | -       | -    |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                   |
|---|----------|---------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                        | Oui      | Aléa Moyen                |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>                       | Non      | -                         |
| Basias, Basol, Icpe   | Non      | 0 site* à - de 500 mètres |

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

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

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

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

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

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

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

## SOMMAIRE

|  |   |
|--|---|
| Synthèses.....   | 1 |
| Imprimé officiel.....  | 4 |
| Déclaration de sinistres indemnisés.....                           | 5 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 6 |
| Annexes.....   | 7 |

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon 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°

20-DDTM85-139

du

29/01/2020

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

Document réalisé le : 21/10/2022

**2. Adresse**

Parcelle(s) : AC0276

2 rue du Four 85210 Saint-Juire-Champgillon

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

oui

non

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

oui

non

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 PPT

approuvé

oui

non

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

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

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

**Parties concernées**

**Vendeur**

COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON

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.

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque  | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/05/2020 | 11/05/2020 | 10/07/2020 | <input type="checkbox"/> |
| 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  |            |            |            |                          |

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](http://www.prim.net)

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée  
Commune : Saint-Juire-Champgillon

**Adresse de l'immeuble :**  
2 rue du Four  
Parcelle(s) : AC0276  
85210 Saint-Juire-Champgillon  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

COMMUNE DE ST JUIRE CHAMPGILLON

-

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 21/10/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-139 en date du 29/01/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 20-DDTM85-139 du 29 janvier 2020

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



## PRÉFET DE LA VENDÉE

### ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-139 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE SAINT JUIRE CHAMPGILLON

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique dont la commune de Saint Juire Champgillon ;

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

## **ARRÊTE**

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

### **ARTICLE 2 :**

La commune de SAINT JUIRE CHAMPGILLON est concernée par les risques suivants :

| INSEE | NOM                     | PFR NATUREL<br>PREScrit | PFR NATUREL<br>APPROGvE | PFR NATUREL<br>PREScrit POUR<br>MODIFICATION<br>OU REVISION | PFR<br>TECHNOLOGIQUE<br>PREScrit | PFR<br>TECHNOLOGIQUE<br>APPROGvE | ZONE DE<br>SISMICITE | ZONE A<br>POTENTIEL<br>RADON | SECTEURS<br>D'INFORMATION<br>SUR LES SOLS |
|-------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------------|---|
| 85235 | SAINT JUIRE CHAMPGILLON |                         |                         |   |                                  |                                  | 3 (Modéré)           | Catégorie 3                  |   |

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

### **ARTICLE 3 :**

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

### **ARTICLE 4 :**

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

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

### **ARTICLE 5 :**

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

## ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

Fait à La Roche-sur-Yon, le 29 JAN. 2020

Le Préfet,

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

François-Claude PLAISANT

