



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE
2023.11.07.40596.TUBERT
Date du repérage : 15/11/2023






Désignation du ou des bâtiments :





Propriétaire : **Mr et Mme TUBERT**

Adresse : **11 RUE DU BAC**

Commune : **85320 - MAREUIL SUR LAY**
DISSAIS

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

	Diagnostique	Conclusion	Validité
	Plomb	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Non limité
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Présence d'amiante : 14/11/2026 Absence d'amiante : Illimitée
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Il a été repéré des indices de présence	14/05/2024

		d'autres agents de dégradation biologique du bois.	
	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).	14/11/2023
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques	14/05/2024
	DPE	<div> <div>328 kWh/m²/an</div> <div>10 kg CO₂/m²/an</div> <div>E</div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 260 € et 1 750 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2385E3903446X</p>	14/11/2033
	Assainissement	Non Conforme	3 ans ou à chaque mutation

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

APT'IMMO, NOS ENGAGEMENTS

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



Disponibilité

APT'IMMO réalise vos expertises
6 jours sur 7.



Rapidité

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



Réactivité

Une réponse technique ou
commerciale à chacun de vos appels.



Clarté

Des rapports lisibles avec synthèse
mettant en avant nos conclusions.



Assistance

L'équipe est à votre disposition pour
qualifier et commenter nos rapports.



Neutralité

Les données relevées lors de nos
expertises restent confidentiels.



Chambre des
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS



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



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

Votre contrat

Bordeaux, le 31 Mars 2023

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostic immobilier et expert
Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 pris en effet le 19/12/2017 .
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

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

Vos références
Contrat 10138305104



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

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

Vos références
Contrat 10138305104



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

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué

Nature des garanties

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

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents et médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG: conditions générales du contrat	

Attestation sur l'honneur

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif	Signature
Général	Nikolas CHARPENTIER	I.Cert	CPDI6693	29/01/2030 (Date)	
Amiante	Nikolas CHARPENTIER	I.Cert	CPDI6693	15/02/2030 (Date)	
DPE	Nikolas CHARPENTIER	I.Cert	CPDI6693	15/02/2030 (Date)	
Plomb	Nikolas CHARPENTIER	I.Cert	CPDI6693	01/02/2030 (Date)	
Termites	Nikolas CHARPENTIER	I.Cert	CPDI6693	01/02/2030 (Date)	
Gaz	Nikolas CHARPENTIER	I.Cert	CPDI6693	29/01/2030 (Date)	
Electricité	Nikolas CHARPENTIER	I.Cert	CPDI6693	29/01/2030 (Date)	
Audit Energetique	Nikolas CHARPENTIER	I.Cert	CPDI6693	31/12/2023 (Date)	

- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance) .
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E3903446X

Etabli le : 16/11/2023

Valable jusqu'au : 15/11/2024

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe 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>

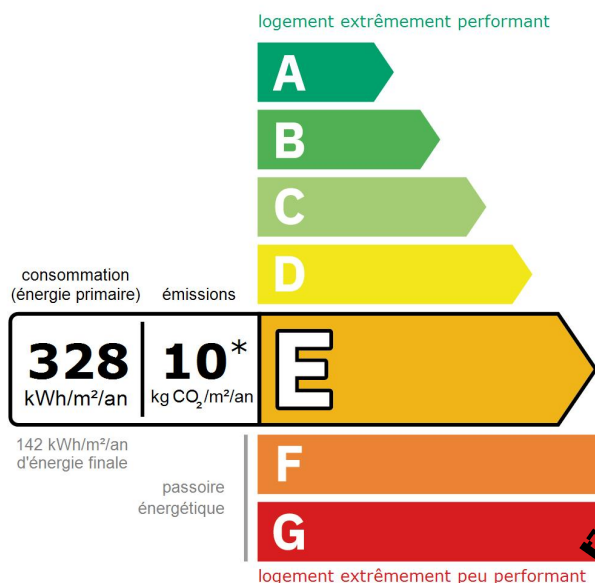


Adresse : 11 RUE DU BAC
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 63 m²

Propriétaire : Mr et Mme TUBERT
Adresse : 11 RUE DU BAC 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Performance énergétique et climatique



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

Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

B — 10 kg CO₂/m²/an



Ce logement émet 674 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 490 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 du poste.



entre **1 260 €** et **1 750 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

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

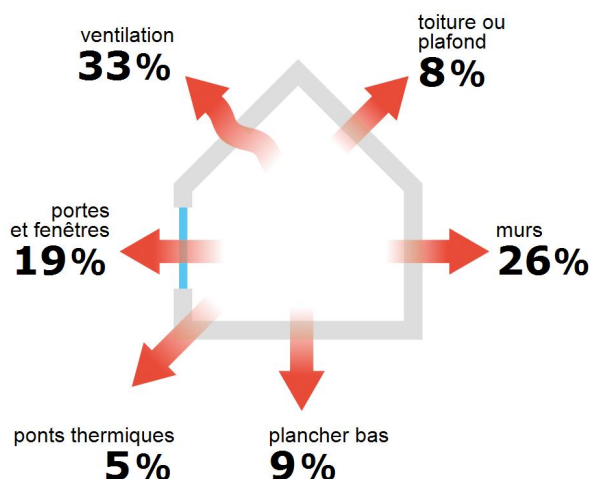
Diagnosticteur : Nikolas CHARPENTIER
Email : contact@aptimmo.fr
N° de certification : CPD16693
Organisme de certification : I.Cert



Apt'immo
18, Rue des Trois Piliers - 85000 La Roche Sur Yon
Tél : 02 51 94 10 10 - Fax : 02 51 95 66 62
Siret 512 058 025 00028 - APE 71209
N° TVA intracommunautaire: FR93512058025

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

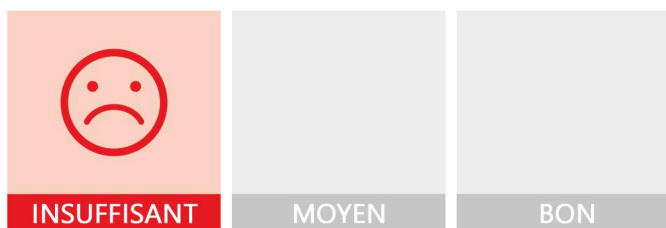


Système de ventilation en place



VMC SE Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| | pompe à chaleur | | chauffe-eau thermodynamique |
| | panneaux solaires photovoltaïques | | panneaux solaires thermiques |
| | géothermie | | réseau de chaleur ou de froid vertueux |
| | chauffage au bois | | |

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique 14 629 (6 360 é.f.)	entre 900 € et 1 230 €	71 %
eau chaude	Electrique 4 466 (1 942 é.f.)	entre 270 € et 380 €	22 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 280 (122 é.f.)	entre 10 € et 30 €	1 %
auxiliaires	Electrique 1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 110 €	6 %
énergie totale pour les usages recensés :	20 684 kWh (8 993 kWh é.f.)	entre 1 260 € et 1 750 € par an	100 %

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 91ℓ 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...

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -276€ par an**

Astuces

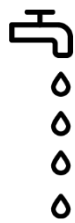
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 91ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

37ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -85€ par an**

Astuces

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








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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Cloison de plâtre avec isolation intérieure (7 cm) donnant sur un sous-sol non chauffé	moyenne
 Plancher bas	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé Plancher bois sur solives bois donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (4 cm) Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (4 cm)	moyenne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc / Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire / Paroi en polycarbonate, / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne






Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NF*** et NF*** avec programmateur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 16800 à 25300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11200 à 16800€

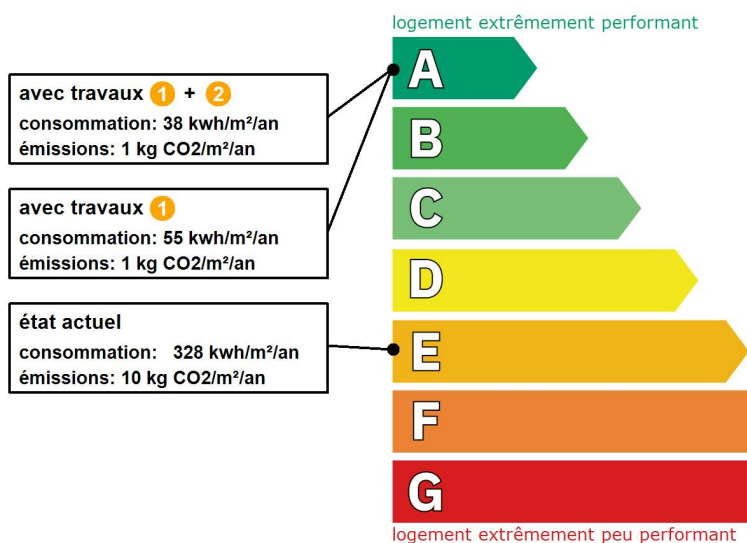
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w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

Commentaires :

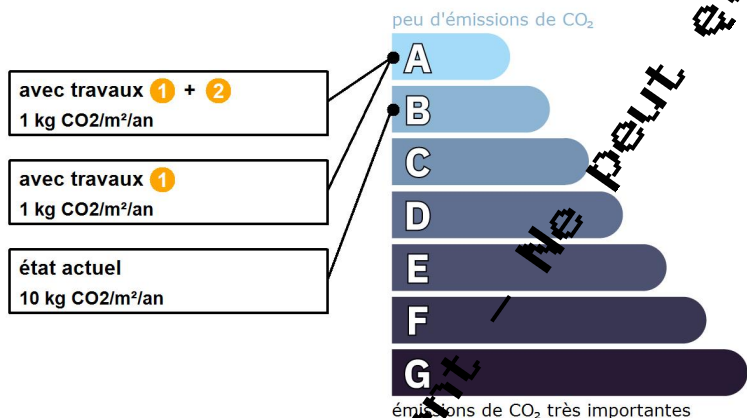
Néant

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2023.11.07.40596.TUBERT

Néant

Date de visite du bien : 15/11/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 48

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'écarter 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'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	10 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	63 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	30,48 m²
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	50 cm
	Isolation	oui
	Epaisseur isolant	5 cm
Mur 2 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	19,64 m²
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	50 cm
	Isolation	oui
	Epaisseur isolant	5 cm
Mur 3 Sud	Surface du mur	6,25 m²
	Type de local adjacent	un local chauffé
	Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	50 cm
	Isolation	non
Mur 4 Nord	Surface du mur	13,75 m²

	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	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	14 m²
	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	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 6 Nord, Est, Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	29,54 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
Mur 7 Sud	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,25 m²
	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	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Mur 8 Ouest	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,01 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
Plancher 1	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	7 cm
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	18 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
Plancher 2	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	21 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	9,6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	21 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui
Plancher 3	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	4 cm
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	27 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	13,6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	27 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui
Plafond 1	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	4 cm
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	21 m²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	21 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	27.3 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	26,52 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	27 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	35.1 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Fenêtre 1 Est	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,51 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	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
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,51 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	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
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,51 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	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	0,54 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est, Ouest
Fenêtre 4 Ouest	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,89 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Fenêtre 6 Est	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,83 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,48 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Paroi en polycarbonate
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,74 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,49 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine

	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 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 2 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 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 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 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 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Mur 5 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est, Ouest / Mur 4 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	63 m²
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1

Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	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 16 mars 2023 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.

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

Tél. : 02.51.94.10.10 - N°SIREN : 83397658200019 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1013830104

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

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

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

N°ADEME

[2385E3903446X](#)





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2023.11.07.40596.TUBERT
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 15/11/2023



Conclusion

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

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
 Département :**Vendée**
 Adresse :**11 RUE DU BAC**
 Commune :**85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**
Section cadastrale AD, Parcelle(s)
n° 48
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro : NC

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SCP BARON et VERDOOLAEAGHE-GIROD / Mareuil Sur Lay
Dissais
94, rue de la Boulaye
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS
 Propriétaire :
Mr et Mme TUBERT
11 RUE DU BAC
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total :
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Nikolas CHARPENTIER
N° de certificat de certification	CPDI6693 le 02/02/2023
Nom de l'organisme de qualification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10138305104
Date de validité :	31/12/2023

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	SA 1 / 2344
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	28/08/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	444MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	11	47	65	0	0	0
%	100	42 %	58 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Nikolas CHARPENTIER le 15/11/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

Sommaire

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

Nombre de pages de rapport : 20

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA	
N° de série de l'appareil	2344	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	28/08/2019	Activité à cette date et durée de vie : 444MBq
Régime ASN : Déclaration	N° T850219	Date de déclaration 05/11/2022
Nom du responsable de l'activité nucléaire	Emmanuel ROGEON	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Emmanuel ROGEON	

Étalon : Gretagmabath / 1mg/cm² +/- 0.04 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	15/11/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	132	15/11/2023	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
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	11 RUE DU BAC 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro : NC, Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 48
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr et Mme TUBERT 11 RUE DU BAC 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	15/11/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Séjour,
Cuisine,
Dégagement 1,
Dégagement 2,
Salle d'eau / Wc,
Chambre 1,

Terrasse,
Chambre 2,
Débaras 1,
Débaras 2,
Garage,
Combles 1

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

Combles 2 (Pas de trappe de visite)

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 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/cm²) ;
- 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/cm²), 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
Séjour	23	12 (52 %)	11 (48 %)	-	-	-
Cuisine	11	6 (55 %)	6 (55 %)	-	-	-
Dégagement 1	12	2 (17 %)	10 (83 %)	-	-	-
Dégagement 2	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Salle d'eau / Wc	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
Chambre 1	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
Chambre 2	17	6 (35 %)	11 (65 %)	-	-	-
Débarras 1	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Débarras 2	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Garage	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
TOTAL	112	47 (42 %)	65 (58 %)	-	-	-

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 23 Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Porte	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
3					partie haute (> 1m)	0,2			
4	B	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
5					partie haute (> 1m)	0,2			
6	C	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
9					partie haute (> 1m)	0,1			
-	A	Plafond	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Plinthes	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre 1 intérieure	PVC	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre 1 extérieure	PVC	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre 2 intérieure	PVC	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre 2 extérieure	PVC	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
10	A	Embrasure porte	Plâtre ou assimilé	peinture	mesure 1	0,1		0	
11					mesure 2	0,1			
12	A	Moulure porte	bois	peinture	mesure 1	0,1		0	
13					mesure 2	0,1			
14	B	Embrasure fenêtre 1	Plâtre ou assimilé	peinture	mesure 1	0		0	

15					mesure 2	0,2			
16					mesure 1	0,3			
17	D	Embrasure fenêtre 2	Plâtre ou assimilé	peinture	mesure 2	0,3		0	
18					mesure 1	0,1			
19	D	Allège fenêtre	Plâtre ou assimilé	peinture	mesure 2	0		0	
20					partie basse	0,3			
21	D	Volets	bois	peinture	partie haute	0,2		0	
-	A	Escalier Limon	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Escalier balustre	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Escalier Marche	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Escalier contre marche	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Escalier main courante	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
22					mesure 1	0,2			
23	D	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 2	0,2		0	

Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
24					partie basse (< 1m)	0,2			
25	A	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0	
26					partie basse (< 1m)	0,3			
27	B	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,2		0	
28					partie basse (< 1m)	0			
29	C	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0	
30					partie basse (< 1m)	0,2			
31	D	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,2		0	
32					partie basse (< 1m)	0,1			
33	E	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,2		0	
-	A	Plafond	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Plinthes	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Fenêtre intérieure	PVC	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Fenêtre extérieure	PVC	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Porte	PVC	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
34					mesure 1	0			
35	A	Embrasure	Plâtre ou assimilé	Peinture	mesure 2	0,2		0	

Dégagement 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
36					partie basse (< 1m)	0,2			
37	A	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0	
38					partie basse (< 1m)	0,3			
39	B	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,2		0	
40					partie basse (< 1m)	0,2			
41	C	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0	
42					partie basse (< 1m)	0,1			
43	D	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0	
44					partie basse (< 1m)	0			
45	E	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
46					partie basse (< 1m)	0,3			
47	F	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,2		0	
48					partie basse (< 1m)	0			
49	G	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
-	A	Plafond	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Plinthes	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
50					partie mobile	0,1			
51	D	Porte 1	Bois	Peinture	huisserie	0,2		0	
52					partie mobile	0			
53	F	Porte 2	Bois	Peinture	huisserie	0,2		0	
54					partie mobile	0,1			
55	G	Porte 3	Bois	Peinture	huisserie	0,1		0	

Dégagement 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
56					partie basse (< 1m)	0,1			
57	A	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
58					partie basse (< 1m)	0			
59	B	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,3		0	
60					partie basse (< 1m)	0,2			
61	C	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0	
62					partie basse (< 1m)	0			
63	D	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie haute (> 1m)	0,2		0	
-	A	Plafond	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
64					partie mobile	0,3			
65	A	Porte 1	Bois	Peinture	huisserie	0,3		0	
66					partie mobile	0,2			
67	C	Porte 2	Bois	Peinture	huisserie	0,3		0	

Salle d'eau / Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
68					mesure 1	0,1			
69	A	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	mesure 2	0,1		0	
70					mesure 1	0,1			
71	B	Mur 2	Plâtre ou assimilé	peinture	mesure 2	0,2		0	
72					mesure 1	0,1			
73	C	Mur 3	Plâtre ou assimilé	peinture	mesure 2	0,1		0	
74					mesure 1	0,3			
75	D	Mur 4	Plâtre ou assimilé	peinture	mesure 2	0,2		0	
76					mesure 1	0,3			
77	E	Mur 5	Plâtre ou assimilé	peinture	mesure 2	0		0	
78					mesure 1	0,3			
79		Mur 6	Plâtre ou assimilé	peinture	mesure 2	0,3		0	
80					mesure 1	0,1			
81		Mur 7	Plâtre ou assimilé	peinture	mesure 2	0,3		0	
-	A	Plafond	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

82	A	Porte	bois	peinture	partie mobile	0,1		0	
83					huisserie	0			

Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
84	A	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
85					partie haute (> 1m)	0,2			
86	B	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
87					partie haute (> 1m)	0			
88	C	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
89					partie haute (> 1m)	0,1			
90	D	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
91					partie haute (> 1m)	0			
92	E	Mur	Plâtre ou assimilé	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
93					partie haute (> 1m)	0,1			
-	A	Plafond	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Plinthes	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Fenêtre intérieure	Aluminium	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Fenêtre extérieure	Aluminium	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
94	A	Porte	bois	peinture	partie mobile	0,3		0	
95					huisserie	0,1			

Chambre 2

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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
96	A	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
97					partie haute (> 1m)	0,1			
98	B	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
99					partie haute (> 1m)	0,1			
100	C	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
101					partie haute (> 1m)	0,2			
102	D	Mur	Plâtre ou assimilé	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
103					partie haute (> 1m)	0,2			
-	A	Plafond	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Plinthes	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre 1 intérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre 1 extérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Fenêtre 2 intérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Fenêtre 2 extérieure	PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
104	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,2		0	
105					huisserie	-			
106	D	Embrasure fenêtre 1	Plâtre ou assimilé	Peinture	mesure 1	0,2		0	
107					mesure 2	0,2			
108	E	Embrasure fenêtre 2	Plâtre ou assimilé	Peinture	mesure 1	0		0	
109					mesure 2	0,3			
110	D	Allège fenêtre 1	Plâtre ou assimilé	Peinture	mesure 1	0		0	
111					mesure 2	0,1			
112	E	Allège fenêtre 2	Plâtre ou assimilé	Peinture	mesure 1	0		0	
113					mesure 2	0			
114	D	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
115					partie haute	0,1			
116	E	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
117					partie haute	0,3			

Débarras 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Plafond	Polystyrène	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
118	A	Porte	bois	peinture	partie mobile	0,2		0	
119					huisserie	0			

Débarras 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pierre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Plafond	Polystyrène	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte	bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Escalier Marche	Béton	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Escalier contre marche	Béton	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Garage

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

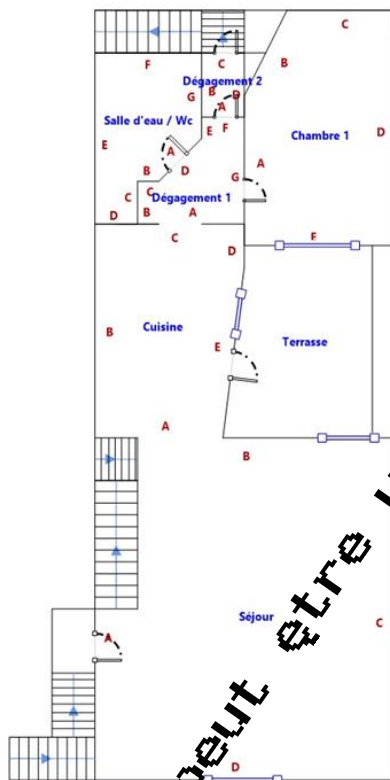
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
120	A		Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
121					partie haute (> 1m)	0			
122	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
123					partie haute (> 1m)	0,2			
124	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
125					partie haute (> 1m)	0,2			
126	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
127					partie haute (> 1m)	0,2			
-	A	Plafond	Polystyrène	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Plinthes	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
128		Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
129					huisserie	0,1			
130	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
131					huisserie	0			

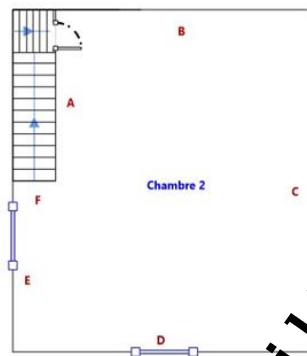
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

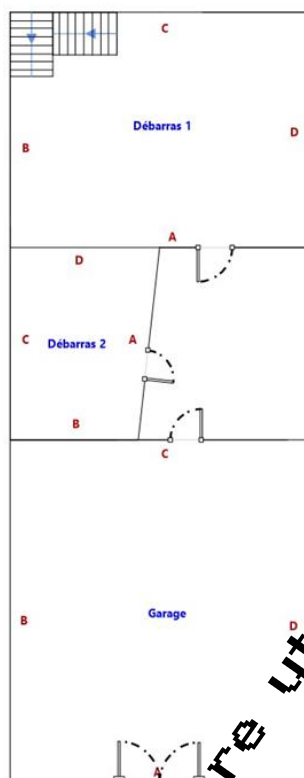
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

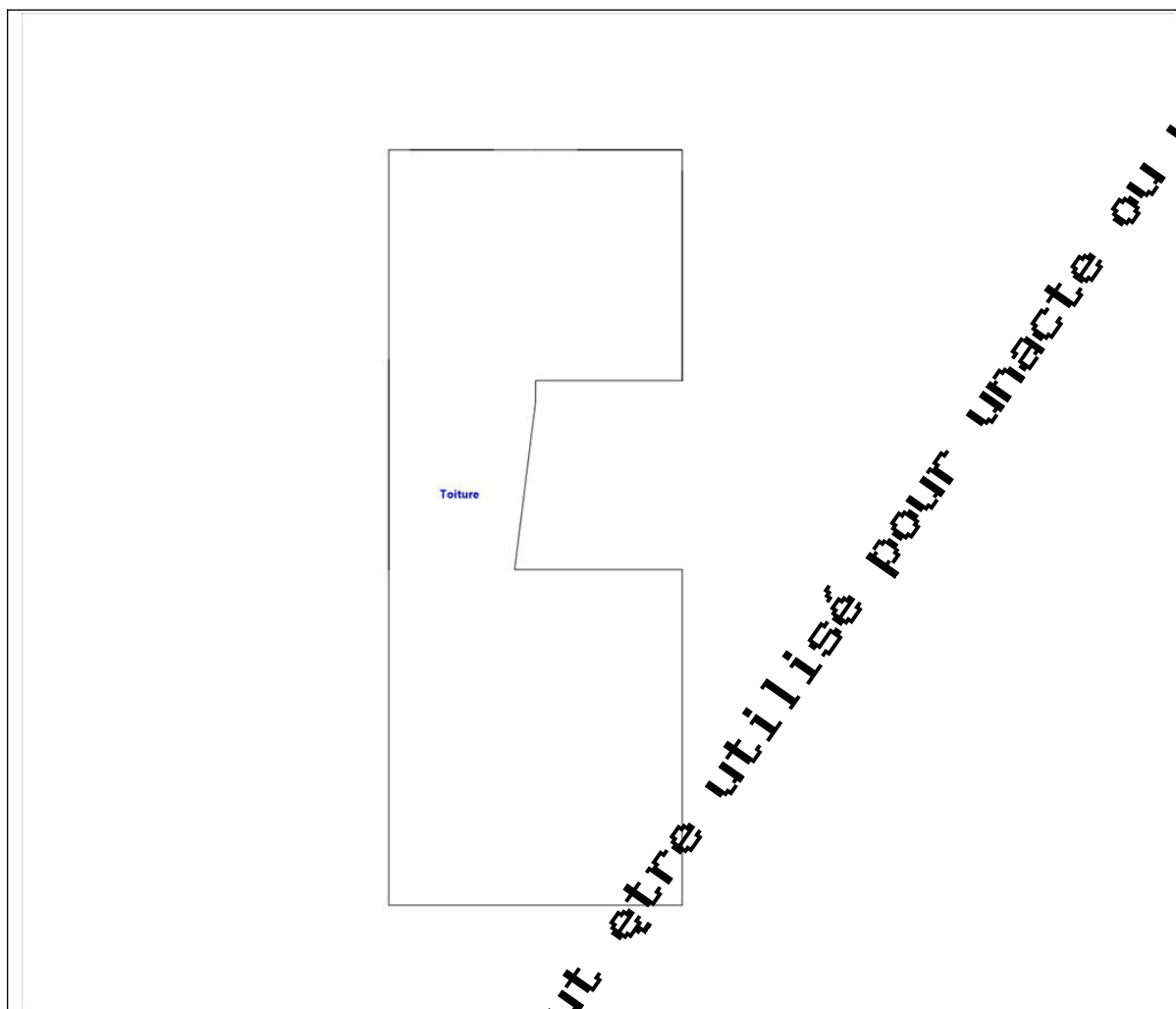
Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail *

Localisation des mesures sur croquis de repérage









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

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	112	47	65	0	0	0
%	100	42 %	58 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

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

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Agent immobilier

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

(Au sens des articles 1 à 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)**

Fait à **LA ROCHE SUR LAY DISSAIS**, le **15/11/2023**

Par : **Nikolas CHARPENTIER**



18, Rue des Trois Piliers - 85000 La Roche Sur Yon
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SARL au capital de 299 000€
Siret 512 058 025 00028 - APE 7120B
N°TVA intra-communautaire: FR93512058025

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 août 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 14 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 jusqu'en 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et 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'écailent 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.

- Lutte 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.



LPA-1 Analyseur Plomb

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

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

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

Le postulat admis est le suivant :

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

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

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

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

Madame, Monsieur, veuillez agréer nos salutations distinguées.

Protec Instruments



PROTEC INSTRUMENTS - Appareils de mesures, de tests et de contrôles pour le diagnostic immobilier
8 avenue du 1er mai • 91120 Palaiseau • Tél. 01 69 32 01 00 • Fax 01 69 32 02 00 • www.protecinstruments.com

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

Numéro de dossier : **2023.11.07.40596.TUBERT**
Date du repérage : 15/11/2023



Conclusion

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

Références réglementaires

Textes réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse

Rue :..... **11 RUE DU BAC**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:
, Lot numéro : NC
Code postal, ville :... **85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 48

Périmètre de repérage :

.....

Type de logement :

.....

Fonction principale du bâtiment :

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

Date de construction :

..... **< 1949**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :

Nom et prénom :.... **Mr et Mme TUBERT**
Adresse : **11 RUE DU BAC**
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Le commanditaire

Nom et prénom :.... **SCP BARON et VERDOOLAEGHE-GIROD / Mareuil Sur Lay Dissais**
Adresse : **94, rue de la Boulaye**
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Nikolas CHARPENTIER	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 16/02/2023 Échéance : 15/02/2030 N° de certification : CPDI6693
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

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

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

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

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 15/11/2023, remis au propriétaire le 15/11/2023

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages, la conclusion est située en page 3.

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

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré
- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Entourages de poteaux (à l'avant-ciment) (Débaras 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques en fibres-ciment y compris plaques « sous tuiles » (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Combles 2	Toutes	Pas de trappe de visite
Séjour, Chambre 2	Sol	Revetement fixé

Localisation	Parties du local	Raison
Débarras 1, Débarras 2, Garage	Plafond	isolant

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 la santé publique.»

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de menuiseries)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gâbles et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons

2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gâbles et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol

3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Séjour,
Cuisine,
Dépassement 1,
Dépassement 2,

Terrasse,
Chambre 2,
Débaras 1,
Débaras 2,

**Salle d'eau / Wc,
Chambre 1,**

**Garage,
Combles 1**

Localisation	Description
Chambre 2	Sol A : Parquet et Brut Mur A, B, C, D : Plâtre ou assimilé et Peinture Plafond A : Bois et Brut Plinthes A : Bois et Brut Fenêtre 1 D : PVC et Brut Fenêtre 2 E : PVC et Brut Porte A : Bois et Vernis Embrasure fenêtre 1 D : Plâtre ou assimilé et Peinture Embrasure fenêtre 2 E : Plâtre ou assimilé et Peinture Allège fenêtre 1 D : Plâtre ou assimilé et Peinture Allège fenêtre 2 E : Plâtre ou assimilé et Peinture Volets 1 D : Bois et Peinture Volets 2 E : Bois et Peinture
Séjour	Porte A : PVC et Brut Sol A : Parquet et brut Mur A, B, C, D : Plâtre ou assimilé et peinture Plafond A : bois et brut Plinthes A : bois et brut Fenêtre 1 B : PVC et brut Fenêtre 2 D : PVC et brut Embrasure porte A : Plâtre ou assimilé et peinture Moulure porte A : bois et peinture Embrasure fenêtre 1 B : Plâtre ou assimilé et peinture Embrasure fenêtre 2 D : Plâtre ou assimilé et peinture Allège fenêtre D : Plâtre ou assimilé et peinture Volets D : bois et peinture Escalier Limon A : Bois et Brut Escalier balustre A : Bois et Brut Escalier Marche A : Bois et Brut Escalier contre marche A : Bois et Brut Escalier main courante A : Bois et Brut Garde corps D : Métal et Peinture
Cuisine	Sol A : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D, E : Plâtre ou assimilé et peinture Plafond A : bois et brut Plinthes A : bois et brut Fenêtre E : PVC et brut Porte E : PVC et brut Embrasure A : Plâtre ou assimilé et Peinture
Terrasse	Sol Bois Mur Peinture
Dégagement 1	Sol A : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre ou assimilé et peinture Plafond A : bois et brut Plinthes A : bois et brut Porte 1 D : Bois et Peinture Porte 2 F : Bois et Peinture Porte 3 G : Bois et Peinture
Dégagement 2	Sol A : Béton et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre ou assimilé et peinture Plafond A : bois et brut Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture
Chambre 1	Sol A : Moquette et Brut Mur A, B, C, D, E : Plâtre ou assimilé et peinture Plafond A : bois et brut Plinthes A : Bois et Brut Fenêtre E : Aluminium et Brut Porte A : bois et peinture
Garage	Sol A : Béton et Brut Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture Plafond A : Polystyrène et Brut Plinthes A : bois et brut Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture
Salle d'eau / Wc	Sol A : Carrelage et Brut Mur 1 A : Plâtre ou assimilé et peinture Mur 2 B : Plâtre ou assimilé et peinture Mur 3 C : Plâtre ou assimilé et peinture Mur 4 D : Plâtre ou assimilé et peinture Mur 5 E : Plâtre ou assimilé et peinture Mur 6 F : Plâtre ou assimilé et peinture Mur 7 G : Plâtre ou assimilé et peinture Plafond A : bois et brut Plinthes A : Carrelage et Brut Porte A : bois et peinture
Débarras 1	Sol A : Terre et Brut Mur A, B, C, D : pierre et Brut Plafond A : Polystyrène et brut Porte A : bois et peinture

Localisation	Description
Débarras 2	Sol A : Terre et Brut Mur A, B, C, D : pierre et Brut Plafond A : Polystyrène et brut Porte A : bois et Brut Escalier Marche C : Béton et Brut Escalier contre marche C : Béton et Brut
Combles 1	Plafond Charpente bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents fournis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments 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 : 16/11/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/11/2023

Heure d'arrivée : 14:00

Durée du repérage : 03 h 30

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Débarras 1	Identifiant: ZPSO001 Description: Entourages de poteaux (amiante-ciment)	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Néant
Parties extérieures	Identifiant: ZPSO002 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Débarras 1	Identifiant: ZPSO001 Description: Entourages de poteaux (amiante-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Parties extérieures	Identifiant: ZPSO002 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'arrêter de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **MAREUIL SUR LAY D'ANJOUAIS**, le **15/11/2023**

Par : **Nikolas MARPENTIER**

18, Rue des Trois Piliers - 85000 La Roche Sur Yon
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SAS au capital de 299 000€
N° SIREN : 83397658200019 - APE 7120B
N° intra-communautaire: FR93512058025

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2023.11.07.40596.TUBERT

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

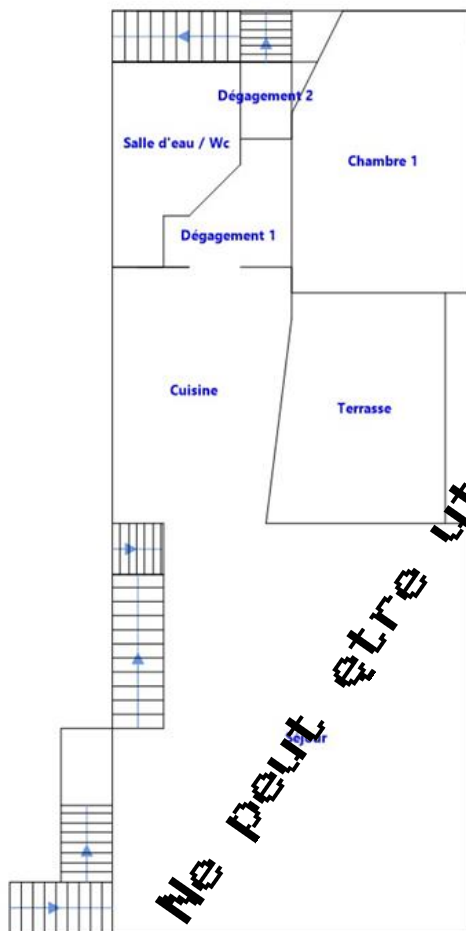
7.2 Rapports d'essais

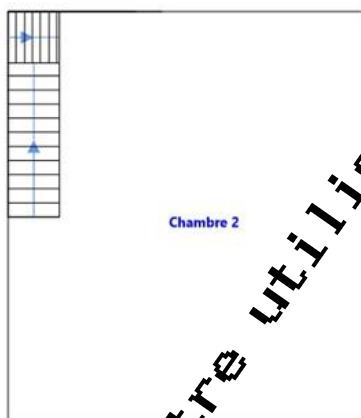
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

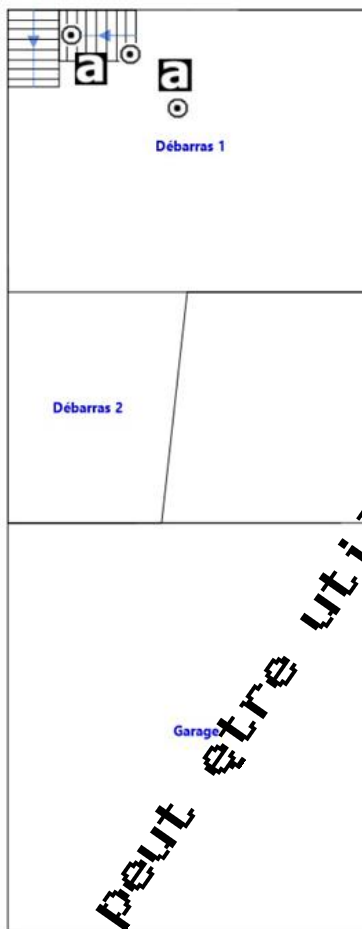
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

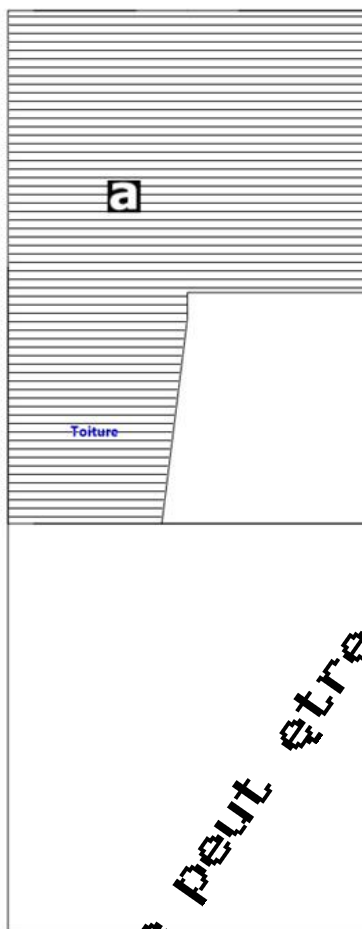
7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





















Légende

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

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. et Mme TUBERT Adresse du bien : 11 RUE DU BAC 85320 MARTEUIL SUR LAY DISSAIS</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	

Photos

	<p>Photo n° Ph011 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p>
	<p>Photo n° Ph011 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p>
	<p>Photo n° Ph013 Localisation : Débarras 1 Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Entourages de poteaux (amiante-ciment) Description : Entourages de poteaux (amiante-ciment)</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, 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

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Type de recommandation	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP	
			risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
	ponctuelle <input type="checkbox"/>	généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

Dossier n° 2023.11.07.40596.TUBERT
Date de l'évaluation : 15/11/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : Débarras 1
Identifiant Matériau : ZPSO001
Matériau : Entourages de poteaux (amiante-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Type de recommandation	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP	
			risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
	ponctuelle <input type="checkbox"/>	généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

Dossier n° 2023.11.07.40596.TUBERT
Date de l'évaluation : 15/11/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : Parties extérieures
Identifiant Matériau : ZPSO002
Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en 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'empoussièrement 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 les travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de locaux occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement 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 :
 - 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 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'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Autres documents

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



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

Votre contrat

Bordeaux, le 31 Mars 2023

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostic immobilier et expert

Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ELMCR

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

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

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

-1-

Vos références

Contrat 10138305104



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

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

- 2 -

Vos références

Contrat 10138305104



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

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué

Nature des garanties

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

Autres garanties

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 6693 Version 003

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

Monsieur CHARPENTIER Nikolas

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 16/02/2023 - Date d'expiration : 15/02/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 30/01/2023 - Date d'expiration : 29/01/2030
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 16/02/2023 - Date d'expiration : 15/02/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/01/2023 - Date d'expiration : 29/01/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 02/02/2023 - Date d'expiration : 01/02/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 02/02/2023 - Date d'expiration : 01/02/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 17/02/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des conduites après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 définissant les compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou non - Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Plus de détails disponible sur www.icert.fr

10, rue d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 6693 Version 003

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

Monsieur CHARPENTIER Nikolas

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 16/02/2023 - Date d'expiration : 15/02/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 30/01/2023 - Date d'expiration : 29/01/2030
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 16/02/2023 - Date d'expiration : 15/02/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/01/2023 - Date d'expiration : 29/01/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 02/02/2023 - Date d'expiration : 01/02/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 02/02/2023 - Date d'expiration : 01/02/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 17/02/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des conduites après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 définissant les compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de présence de plomb dans les peintures et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur
Plus de détails disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev18

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

Numéro de dossier : **2023.11.07.40596.TUBERT**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 15/11/2023
Temps passé sur site : 00 H 45



Conclusion

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Vendée**

Adresse :..... **11 RUE DU BAC**

Commune :..... **85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**

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

....., **Lot numéro : NC**

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 48

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-5 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

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

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

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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Mr et Mme TUBERT**

Adresse :..... **11 RUE DU BAC 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**

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

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

Nom et prénom :..... **SCP BARON et VERDOUZAEGHE-GIROD / Mareuil Sur Lay Dissais**

Adresse :..... **94, rue de la Boulaye
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **Nikolas CHARPENTIER**

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

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

Numéro SIRET :..... **833976582**

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

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

Certification de compétence **CPDI6693** délivrée par : **I.Cert, le 02/02/2023**

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

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

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

LISTE DES PIÈCES VISITÉES :

SÉJOUR,
CUISINE,
DÉGAGEMENT 1,
DÉGAGEMENT 2,
SALLE D'EAU / WC,
CHAMBRE 1,

TERRASSE,
CHAMBRE 2,
DÉBARRAS 1,
DÉBARRAS 2,
GARAGE,
COMBLES 1

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour	Porte - A - PVC et Brut Sol - A - Parquet et brut Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et peinture Plafond - A - bois et brut Plinthes - A - bois et brut Fenêtre 1 - B - PVC et brut Fenêtre 2 - D - PVC et brut Embrasure porte - A - Plâtre ou assimilé et peinture Moulure porte - A - bois et peinture Embrasure fenêtre 1 - B - Plâtre ou assimilé et peinture Embrasure fenêtre 2 - D - Plâtre ou assimilé et peinture Allège fenêtre - D - Plâtre ou assimilé et peinture Volets - D - bois et peinture Escalier Limon - A - Bois et Brut Escalier balustre - A - Bois et Brut Escalier Marche - A - Bois et Brut Escalier contre-marche - A - Bois et Brut Escalier main courante - A - Bois et Brut Garde corps - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - A - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D, E - Plâtre ou assimilé et peinture Plafond - A - bois et brut Plinthes - A - bois et brut Fenêtre - E - PVC et brut Porte - E - PVC et brut Embrasure - A - Plâtre ou assimilé et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - A - Carrelage et brut Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre ou assimilé et peinture Plafond - A - bois et brut Plinthes - A - bois et brut Porte 1 - D - Bois et Peinture Porte 2 - F - Bois et Peinture Porte 3 - G - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dégagement 2	Sol - A - Béton et Peinture Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et peinture Plafond - A - bois et brut Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau / Wc	Sol - A - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre ou assimilé et peinture Plafond - A - bois et brut Plinthes - A - Carrelage et Brut Porte - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - A - Moquette et Brut Mur - A, B, C, D, E - Plâtre ou assimilé et peinture Plafond - A - bois et brut Plinthes - A - Bois et Brut Fenêtre - E - Aluminium et Brut Porte - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Bois Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - A - Parquet et Brut Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et Peinture Plafond - A - Bois et Brut Plinthes - A - Bois et Brut Fenêtre 1 - D - PVC et Brut Fenêtre 2 - E - PVC et Brut Porte - A - Bois et Vernis Embrasure fenêtre 1 - D - Plâtre ou assimilé et Peinture Embrasure fenêtre 2 - E - Plâtre ou assimilé et Peinture Allège fenêtre 1 - D - Plâtre ou assimilé et Peinture Allège fenêtre 2 - E - Plâtre ou assimilé et Peinture Volets 1 - D - Bois et Peinture Volets 2 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras 1	Sol - A - Terre et Brut Mur - A, B, C, D - pierre et Brut Plafond - A - Polystyrène et Brut Porte - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras 2	Sol - A - Terre et Brut Mur - A, B, C, D - pierre et Brut Plafond - A - Polystyrène et brut Porte - A - bois et Brut Escalier Marche - C - Béton et Brut Escalier contre marche - C - Béton et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - A - Béton et Brut Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - A - Polystyrène et Brut Plinthes - A - bois et brut Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Combles 1	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXÉCUTÉS CONFORMÉMENT À LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FÉVRIER 2016) ET À L'ARRÊTÉ DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRÊTÉ DU 29 MARS 2007.

LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE TERMITES :

- **LES TERMITES SOUTERRAINES**, 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 (CRYPTOTERMES 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 ARBORICOLE**, APPARTIENNENT AU GENRE NASUTITERMES PRÉSENT PRESQU'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 :

COMBLES 2 (PAS DE TRAPPE DE VISITE)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
COMBLES 2	TOUTES	PAS DE TRAPPE DE VISITE
DÉBARRAS 1, DÉBARRAS 2, GARAGE	PLAFOND	ISOLANT
SÉJOUR, CHAMBRE 2	SOL	REVETEMENT FIXÉ

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Séjour, Chambre 2, Débarras 1, Débarras 2, Garage	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
Cuisine	Sol - A - Carrelage et Brut Mur - A, B, C, D, E - Plâtre ou assimilé et peinture Plafond - A - bois et brut Plinthes - A - bois et brut Fenêtre - E - PVC et brut Porte - E - PVC et brut Embrasure - A - Plâtre ou assimilé et Peinture	Présence de moisissures sur les plafonds

Les indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXÉCUTÉS CONFORMÉMENT À LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FÉVRIER 2016), À L'ARTICLE L.133-5, L.133-6, L.271-4 À 6, R133-7 ET À L'ARRÊTÉ DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRÊTÉ DU 29 MARS 2007. LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR LES TERMITES SOUTERRAIN, TERMITES DE BOIS SEC OU TERMITES ARBORICOLE ET EST EFFECTUÉE JUSQU'À 10 MÈTRES DES EXTÉRIEURS DE L'HABITATION, DANS LA LIMITE DE LA PROPRIÉTÉ.

MOYENS D'INVESTIGATION :

EXAMEN VISUEL DES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES.
SONDAGE MANUEL SYSTÉMATIQUE DES BOISERIES À L'AIDE D'UN POINÇON.
UTILISATION D'UN CISEAU À BOIS EN CAS DE CONSTATATION DE DÉGRADATIONS.
UTILISATION D'UNE ÉCHELLE EN CAS DE NÉCESSITÉ.
À L'EXTÉRIEUR UNE HACHETTE EST UTILISÉE POUR SONDER LE BOIS MORT.

REPRÉSENTANT DU PROPRIÉTAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :

Agent immobilier

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

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

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.271-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert

Visite effectuée le **15/11/2023**.

Fait à **MAREUIL SUR LOYR DISSAIS**, le **15/11/2023**

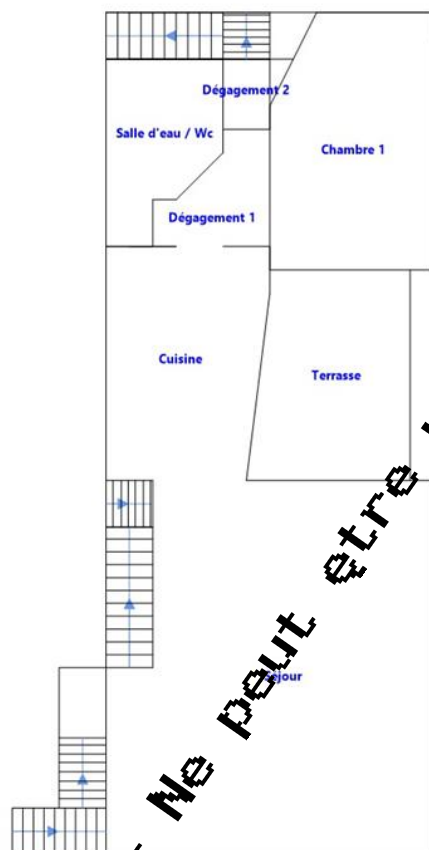
Par : **Nikolas CHARPENTIER**

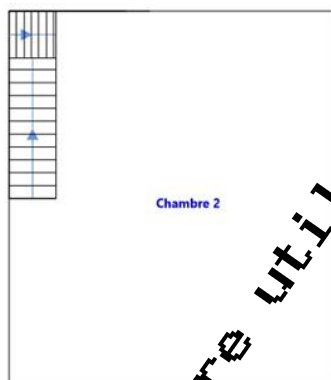
Signature du représentant :

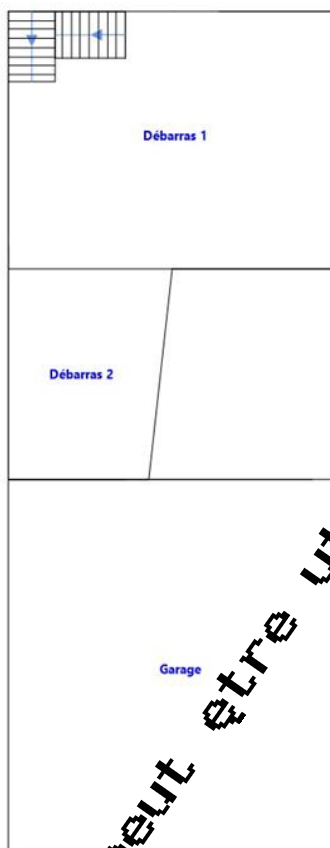
Apt'immo
DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
18, Rue des Trois Piliers - 85000 La Roche Sur Yon
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SARL au capital de 299 000€
Siret 512 058 025 00028 - APE 7120B
N°TVA intra-communautaire: FR93512058025

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

Annexe – Plans – croquis







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

Toiture

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

Aucun document n'a été mis en annexe

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



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

Votre contrat

Bordeaux, le 31 Mars 2023

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnosticteur immobilier et expert
Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités suivantes :

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

-1-

Vos références

Contrat 10138305104



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

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

Vos références
Contrat 10138305104



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

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué



Nature des garanties

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

Autres garanties

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



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 6693 Version 003

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

Monsieur CHARPENTIER Nikolas

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 16/02/2023 - Date d'expiration : 15/02/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 30/01/2023 - Date d'expiration : 29/01/2030
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 16/02/2023 - Date d'expiration : 15/02/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/01/2023 - Date d'expiration : 29/01/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 02/02/2023 - Date d'expiration : 01/02/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 02/02/2023 - Date d'expiration : 01/02/2030

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

Edité à Saint-Grégoire, le 17/02/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux de présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation, de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2006 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation, de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis - Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 6693 Version 003

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

Monsieur CHARPENTIER Nikolas

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 16/02/2023 - Date d'expiration : 15/02/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 30/01/2023 - Date d'expiration : 29/01/2030
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 16/02/2023 - Date d'expiration : 15/02/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/01/2023 - Date d'expiration : 29/01/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 02/02/2023 - Date d'expiration : 01/02/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 02/02/2023 - Date d'expiration : 01/02/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 17/02/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux de présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation, de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2006 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation, de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis - Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

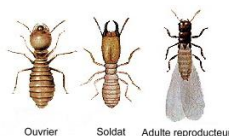
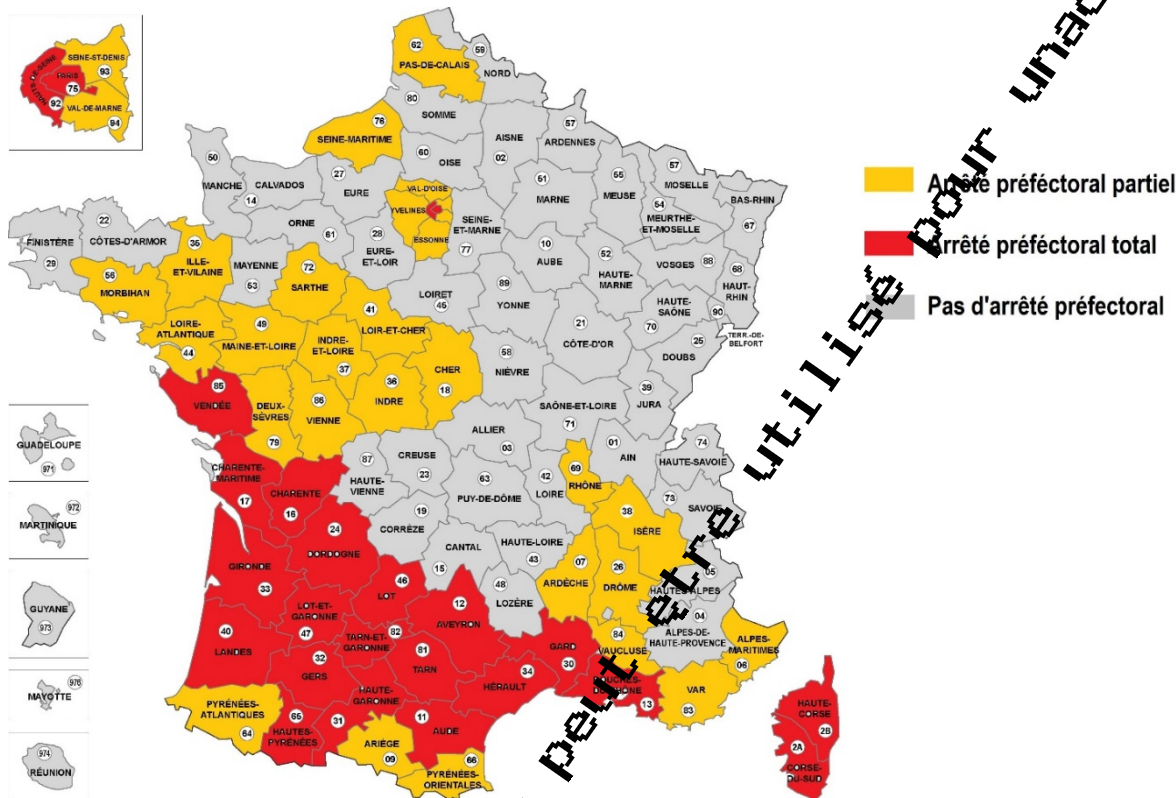


Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

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



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

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

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

Les constructions des ouvriers sont caractéristiques et facilement reconnaissables.

Les plus fréquentes sont des galeries-tunnels parcourant

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

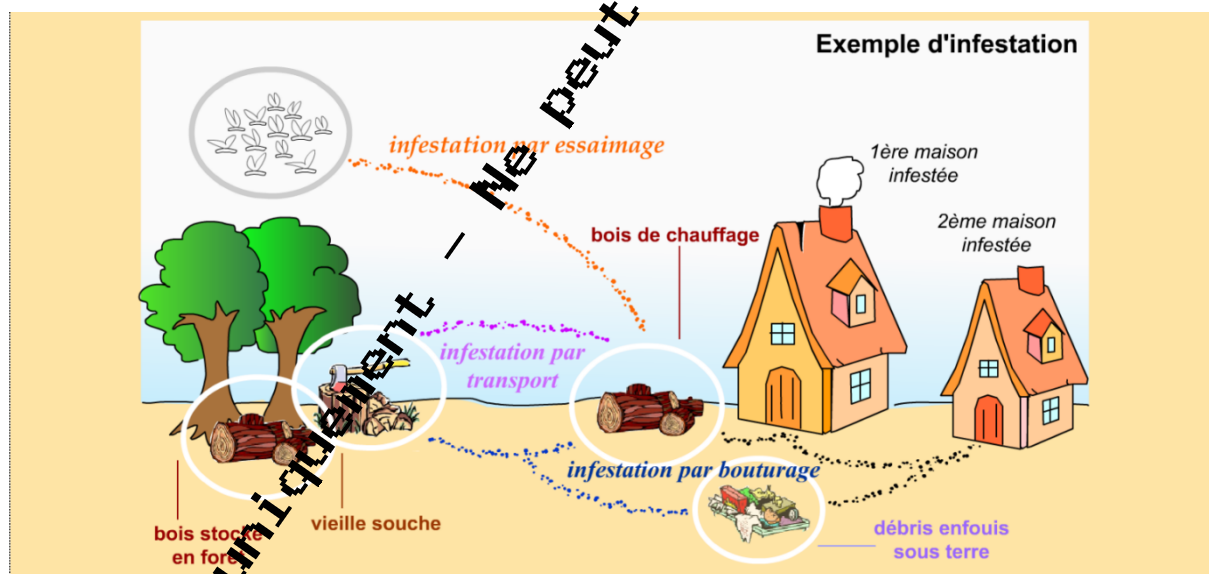
Ce même matériau tapisse les galeries creusées dans le bois, ce qui donne un aspect sale et terreux aux dégâts de termites.

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

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

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

PROPAGATION DES TERMITES



AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS

Quelques exemples de parasites du bois, autres que Termites :



Nom scientifique :
Hyloterpes bajulus L.
Nom commun :
Capricorne des maisons



Nom scientifique :
Hesperophanes cinereus Vill.
Nom commun :
Capricorne du chêne



Nom scientifique :
Serpula lacrymans.
Nom commun :
Mérule ou Champignon des maisons



Nom scientifique :
Anobium punctatum de geer
Nom commun :
Petite vrillette

CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES TERMITES AU QUOTIDIEN

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **2023.11.07.40596.TUBERT**
Date du repérage : 15/11/2023



Conclusion

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

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 : **11 RUE DU BAC**
 Commune : **85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**
 Département : **Vendée**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 48, identifiant fiscal : NC**

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

, Lot numéro : **NC**

Périmètre de repérage :
 Année de construction : **< 1949**
 Année de l'installation : **< 1949**
 Distributeur d'électricité : **EDF**
 Parties du bien non visitées : **Combles 2 (Pas de trappe de visite)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP BARON et VERDOOLAE GHE-GIROD / Mareuil Sur Lay Dissais**
 Adresse : **94, rue de la Boulaye**
 **85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**
 Téléphone et adresse internet : ... **Non communiquées**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Mr et Mme TUBERT**
 Adresse : **11 RUE DU BAC**
 **85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Nikolas CHARPENTIER**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS ELMCR**
 Adresse : **18, rue des trois piliers**
 **85000 LA ROCHE SUR YON**
 Numéro SIRET : **833976582**
 Désignation de la compagnie d'assurance : .. **AXA**
 Numéro de police et date de validité : **10138305104 / 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **30/01/2023** jusqu'au **29/01/2030**. (Certification de compétence **CPDI6693**)

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

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

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixe 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 réparés, notamment :

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières

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

Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement	
	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté - DDHS de 40A à remplacer par un 53A	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douille métal non reliée à la terre	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire

Domaines	Points de contrôle
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

Combles 2 (Pas de trappe de visite)

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

Visite effectuée le : **15/11/2023**

Etat rédigé à **MAREUIL SUR LAY DISSAIS**, le **15/11/2023**

Par : **Nikolas CHARPENTIER**


18, Rue des Trois Piliers - 85000 La Roche Sur Yon
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SARL au capital de 299 000€
Siret 512 058 025 00028 - APE 7120B
N°TVA intra-communautaire: FR93512058025

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

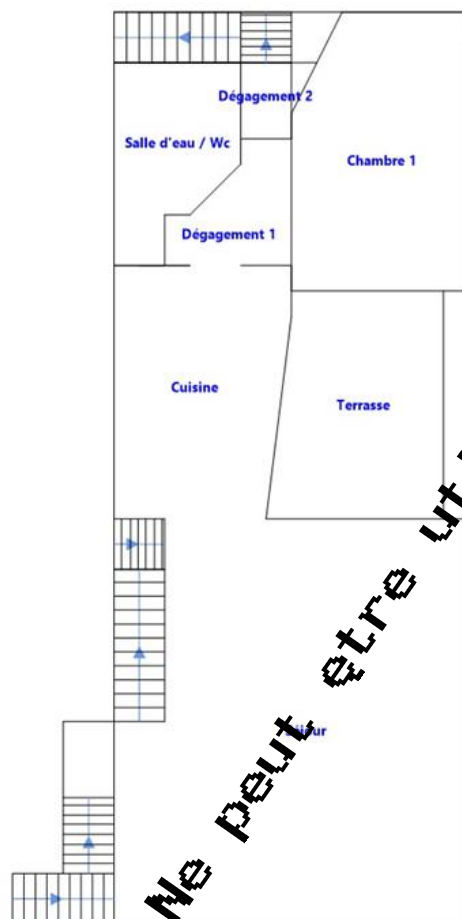
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté 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.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence prive, 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.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexions non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

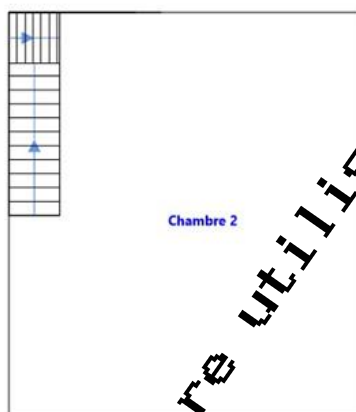
Informations complémentaires

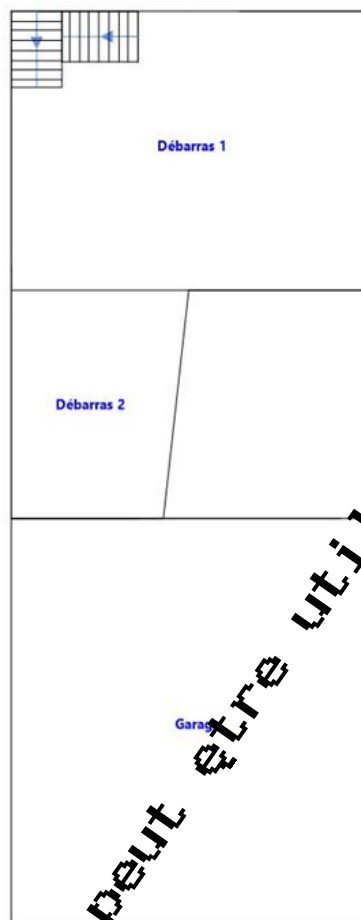
Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une cavité d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Annexe - Plans







Toiture

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo Ph006

Libellé de l'anomalie : Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.
Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté - DDHS de 40A à remplacer par un 63A



Photo Ph007

Libellé de l'anomalie : La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.
Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)



Photo Ph008

Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.
Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

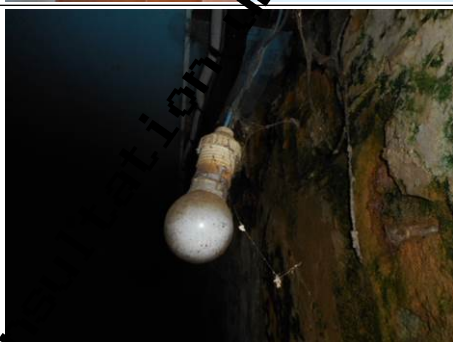


Photo Ph009

Libellé de l'anomalie : Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.
Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement



Photo Ph010

Libellé de l'anomalie : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Remarques : Douille métal non relié à la terre

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

L'électricité constitue un danger 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

**Certificat de conformité du raccordement des immeubles au
réseau public d'assainissement dans la cadre de cession
immobilière**

Numéro de dossier : **2023.11.07.0596.TUBERT**
Date du repérage : 15/11/2023



Conclusion

**Eaux Usées
Non Conforme
Eaux Pluviales
Conforme**

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Vendée**Adresse :..... **11 RUE DU BAC**Commune :..... **85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**
Section cadastrale AD, Parcelle(s)
n° 48Désignation et situation du ou des lots de copropriété : ,
Lot numéro : NC**Désignation du propriétaire**

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Mr et Mme TUBERT**Adresse :..... **11 RUE DU BAC**
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)**Nom et prénom : **SCP BARON et VERDOOLAE GHE-
GIROD / Mareuil Sur Lay Dissais**Adresse :..... **94, rue de la Boulaye**
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**Repérage**

Périmètre de repérage

Désignation de l'opérateur de diagnosticNom et prénom :..... **Nikolas CHARPENTIER**Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **SAS ELMCR**Adresse :..... **18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON**Numéro SIRET :..... **83397658200019**Désignation de la compagnie d'assurance :..... **AXA****Conclusion eaux pluviales :****Conforme****Conclusion eaux usées :****Non Conforme****Motif de non conformité**

- **Ballon d'eau chaude débarras 2 non relié aux eaux usées**
 - **Un tabouret à passage direct ou regard de branchement doit être installé sur le domaine public.**
- En cas de question vous pouvez contacter le service assainissement de l'agglomération**

Constatation diverses

Repérage :

Date du repérage : 15/11/2023

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Agent immobilier

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées : Combles 2 (Pas de trappe de visite)

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Type de bâtiment : Habitation

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

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

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

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

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

Existe-t-il un poste de refoulement ?

Les réseaux ont-ils plus de deux ans ? Oui

Méthode de contrôle employée ? Colorant

Type de réseau : Eaux usées et pluviales séparées

Clause de Réserve de propriété - loi 80-3 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

NOTE 1 : Le contrôle a eu pour but de vérifier la destination des eaux usées et pluviales, conformément à l'article L1331 -1 du code de la santé publique. En aucun cas, il ne porte sur l'état des installations et canalisations.

L'inspection a pour but de contrôler la destination des circuits de collecte des eaux usées (EU) et pluviales (EP) d'un immeuble bâti en présence d'un réseau public d'assainissement collectif, conformément aux exigences du règlement d'assainissement communal.

L'inspection n'a pas pour but de contrôler l'état des canalisations ou la conformité des réalisations aux règles de l'art (ex : diamètre des canalisations, ventilation primaire, siphons, ...).

RACCORDEMENT DES EAUX USEES

Type de raccordement :Siphon disconnecteur

Etat du raccordement :

Présence et état d'une fosse.....

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Cuisine	Evier	1		Conforme	
Cuisine	Lave-Vaisselle	1		Conforme	
Salle d'eau / Wc	Lave-Linge	1		Conforme	
Salle d'eau / Wc	Douche	1		Conforme	
Salle d'eau / Wc	Lavabo	1		Conforme	
Salle d'eau / Wc	WC	1		Conforme	
Débarras 2	Ballon d'eau chaude	1	Non relié aux eaux usées	Non Conforme	

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES

Type de raccordement :

Etat du raccordement :

Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Extérieur	Gouttière	3		Conforme	

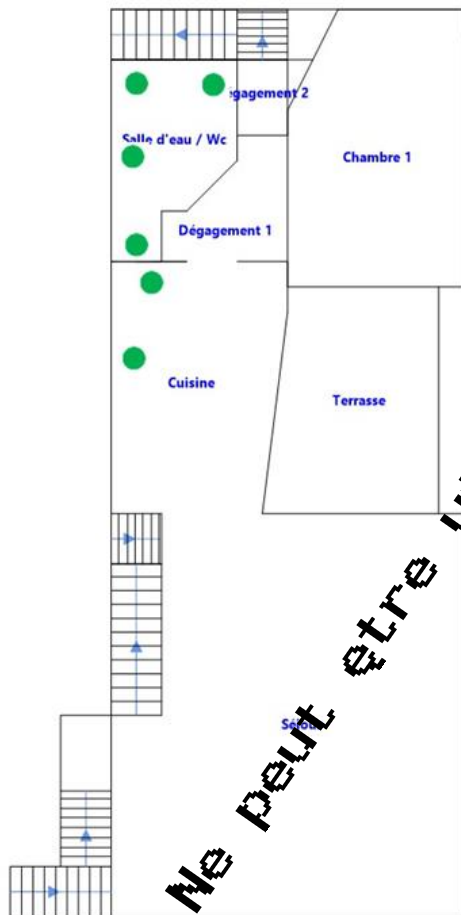
Fait à MAREUIL SUR LAY DISSAIS, le
15/11/2023

Par : Nikolas CHARPENTIER

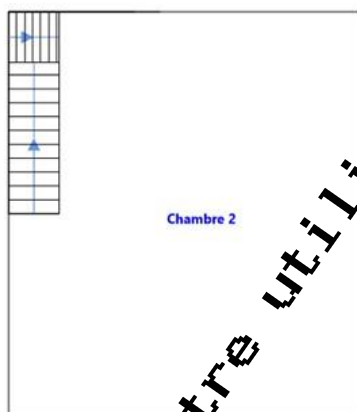
Apt'Immo
18, Rue des Trois Piliers - 85000 La Roche Sur Yon
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62
contact@aptimmo.fr
SARL au capital de 299 000€
Siret 512 058 025 00028 - APE 7120B
N°TVA intra-communautaire: FR93512058025

Objet de la mission :

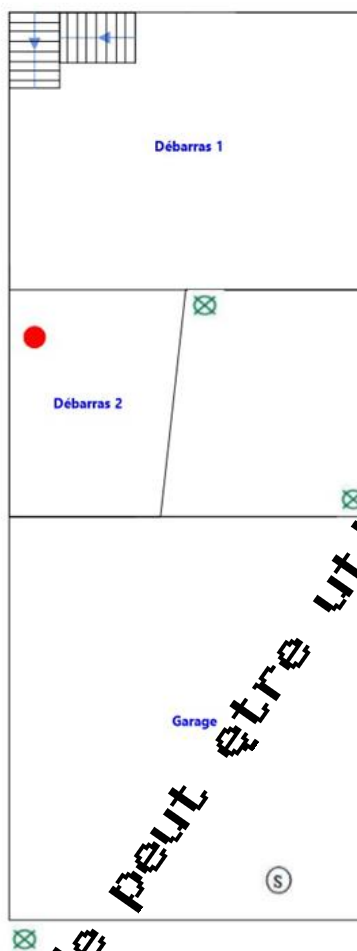
La société vérifie d'une manière visuelle, au moyen le cas échéant de test d'écoulement d'eau, d'utilisation de colorant ou de fumée, que les installations privées de rejet au réseau d'assainissement des eaux usées de l'immeuble soient conformes aux dispositions légales et réglementaires et aux caractéristiques du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune sur laquelle il est situé. En conséquence, la prestation n'a pas pour objet de vérifier la conformité aux règles de l'art, le bon entretien, l'opportunité d'un renouvellement ou l'absence de désordre structurel des installations privées du client. Le client a une obligation de renseignement et d'information précise et complète de la société sur la consistance et la délimitation de l'immeuble à contrôler (bâti et non bâti) et sur les installations privées de rejet au réseau d'assainissement. Tous les ouvrages ou installations non mentionnés au rapport de visite et au schéma éventuel sont considérés comme enterrés et/ou non signalés ou inaccessibles lors de la visite de la société. Les ouvrages ou installations sont alors réputés non contrôlés. Toutes modifications ultérieures des installations de collecte des eaux usées et pluviales remettent en cause le constat de conformité délivré.



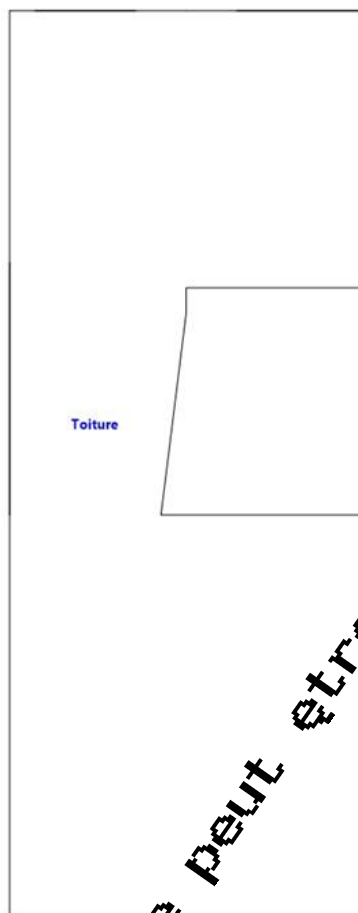
Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail *



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



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



Légende :



Gouttière conforme



Gouttière non conforme



Gouttière sans objet



EU conforme



EU non conforme



EU sans objet



Grille



Poste de refoulement



Puisard



Regard de collecte



Regard de visite



Robinet



Boîte de branchement



Cuve





Siphon



Fosse

Photos :

	<p>Photo n° Ph004 Localisation : Eau Usée : Débarras 2 Description : Ballon d'eau chaude : Non relié aux eaux usées</p>
	<p>Photo n° Ph005 Localisation : Eau Usée Description : Type de raccordement : Siphon disconnecteur</p>

POUR BIEN SE RACCORDER :

Une règle : bien séparer les eaux usées des eaux pluviales.

De la qualité de vos raccords dépendent à la fois votre confort et l'efficacité de tout le système de récupération et de traitement des eaux résiduaires.

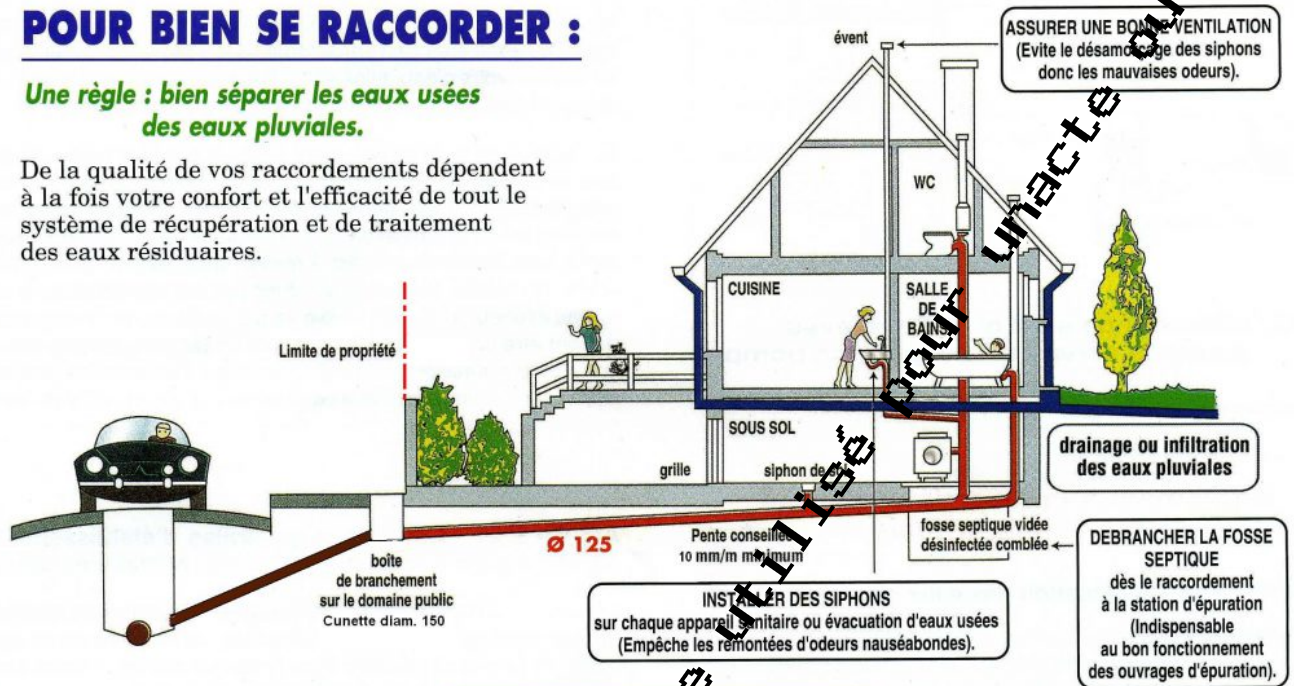


Schéma de principe à adapter au cas par cas.

DE BONS GESTES

Dans notre vie quotidienne, nous pouvons tous adopter des gestes simples plus respectueux de l'environnement

Dans la cuisine :

- Pour éviter que votre évier ne se bouche, videz le contenu des assiettes et des plats dans la poubelle avant de faire la vaisselle.
- Evier bouché ? utilisez de l'eau bouillante et une ventouse. Si un déboucheur liquide est nécessaire, prenez un produit respectueux de l'environnement.
- Versez les huiles alimentaires usagées dans une bouteille et ramenez ces dernières à la déchetterie.
- Pour nettoyer votre cuisine, utilisez des produits respectueux de l'environnement sans phosphates ni solvants et qui sont biodégradables.
- Mettre en marche le lave-vaisselle que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.



Dans la salle de bains :

- Rapportez les médicaments périmés ou entamés à votre pharmacien. Ne les jetez pas dans le lavabo !
- Nettoyez vos lavabos et douches après votre toilette afin d'éviter la formation de bouchons dans vos canalisations. Récupérez cheveux et autres matières organiques et mettez-les à la poubelle.
- Choisissez des lessives concentrées avec des tensio-actifs d'origine végétale et si possible éco labellisée, respectez les doses. Plus de produit ne signifie pas que votre linge sera mieux lavé.
- Mettre en marche le lave-linge que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.



Aux toilettes :

- La cuvette de WC n'est pas une poubelle ! Il est interdit d'y jeter les cotons-tiges, protections hygiéniques, lingettes, préservatifs, les couches, les peintures, les solvants... tout cela perturbe le fonctionnement des stations d'épuration.
- Evitez d'utiliser de manière abusive les produits antibactériens lorsque vous nettoyez le WC, préférez les produits plus écologiques, qui se dégradent plus facilement.



Au garage :

- Tous les produits dangereux ne doivent pas être rejetés à l'égout, rapportez-les à la déchetterie :
 - Restes de désherbant ou d'engrais utilisés pour le jardinage
 - Produits contre les rongeurs, les limaces...
 - Fonds de pots de peintures, de vernis...
 - Insecticides domestiques et produits pour protéger le bois des insectes...
- Laver sa voiture dans la rue entraîne directement dans le ruisseau ou dans le réseau des eaux pluviales, des hydrocarbures et des particules polluantes dues aux gaz d'échappement.



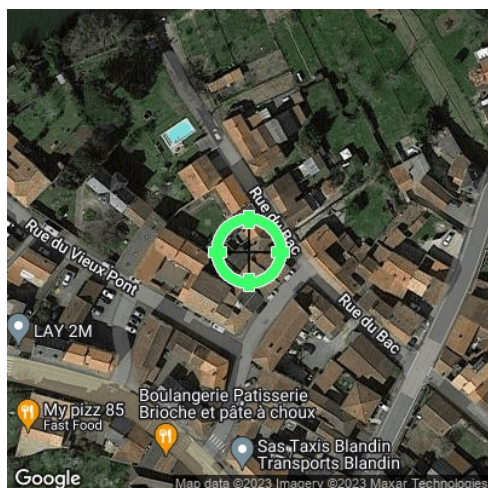
Dans la rue :

Ne pas confondre grille avaloir et poubelle, les déchets solides (mouchoirs, papiers...) doivent être jetés dans les poubelles publiques.



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2023.11.07.40596.TUBERT
Date de réalisation	16/11/2023
Localisation du bien	11 RUE DU BAC 85320 MAREUIL SUR LAY DIVESAIS
Section cadastrale	000 AD 48
Altitude	7.92m
Données GPS	Latitude 46.535328 - Longitude -1.218245
Désignation du vendeur	TUBERT
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé	EXPOSÉ **	Voir prescriptions ⁽¹⁾
PPRn	Inondation	Approuvé le 18/02/2005	EXPOSÉ	Voir prescriptions ⁽¹⁾
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.**

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

⁽²⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retenu écrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

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

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

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

n° 19-DDTM85-775

du 26/12/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

11 RUE DU BAC
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Cadaastre

000 AD 48

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

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

prescrit ☐anticipé ☐approuvé ☒1 oui ☒ non ☐

date 18/02/2005

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☒crue torrentielle ☐mouvements de terrain ☐avalanches ☐sécheresse / argile ☐cyclone ☐remontée de nappe ☐feux de forêt ☐séisme ☐volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 oui ☒ non ☐

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

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

prescrit ☐anticipé ☐approuvé ☐3 oui ☐ non ☒

date

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 oui ☐ non ☒

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

5 oui ☐ non ☒

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐effet thermique ☐effet de surpression ☐projection ☐risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

6 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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1
très faible ☐zone 2
faible ☐zone 3
modérée ☒zone 4
moyenne ☐zone 5
forte ☐

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

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

oui ☒ non ☐

Information relative à la pollution de sols

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

NC* ☐ oui ☐ non ☒

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

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

NC* ☐ oui ☐ non ☒

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

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Pages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Fiche Radon, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

TUBERT

Acquéreur

Date

16/11/2023

Fin de validité

16/05/2024

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Vendée

Adresse de l'immeuble : 11 RUE DU BAC 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

En date du : 16/11/2023

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	J	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	16/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/01/1993	12/01/1993	23/06/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	05/01/2001	06/01/2001	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	18/05/2008	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2021	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2021	30/06/2021	21/03/2023	13/04/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : TUBERT

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 4 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Vendée

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Parcelles : 000 AD 48

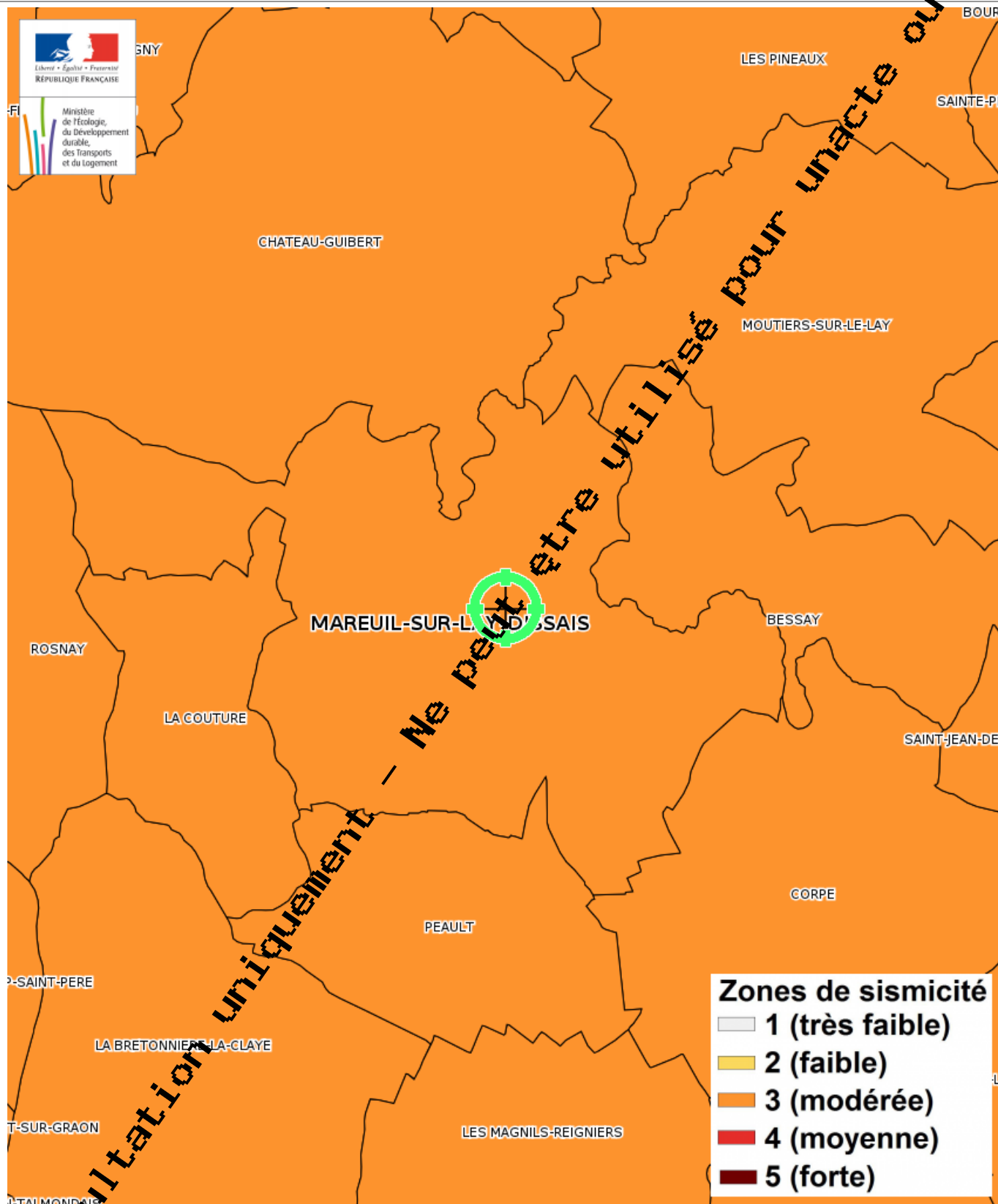


Zonage réglementaire sur la Sismicité

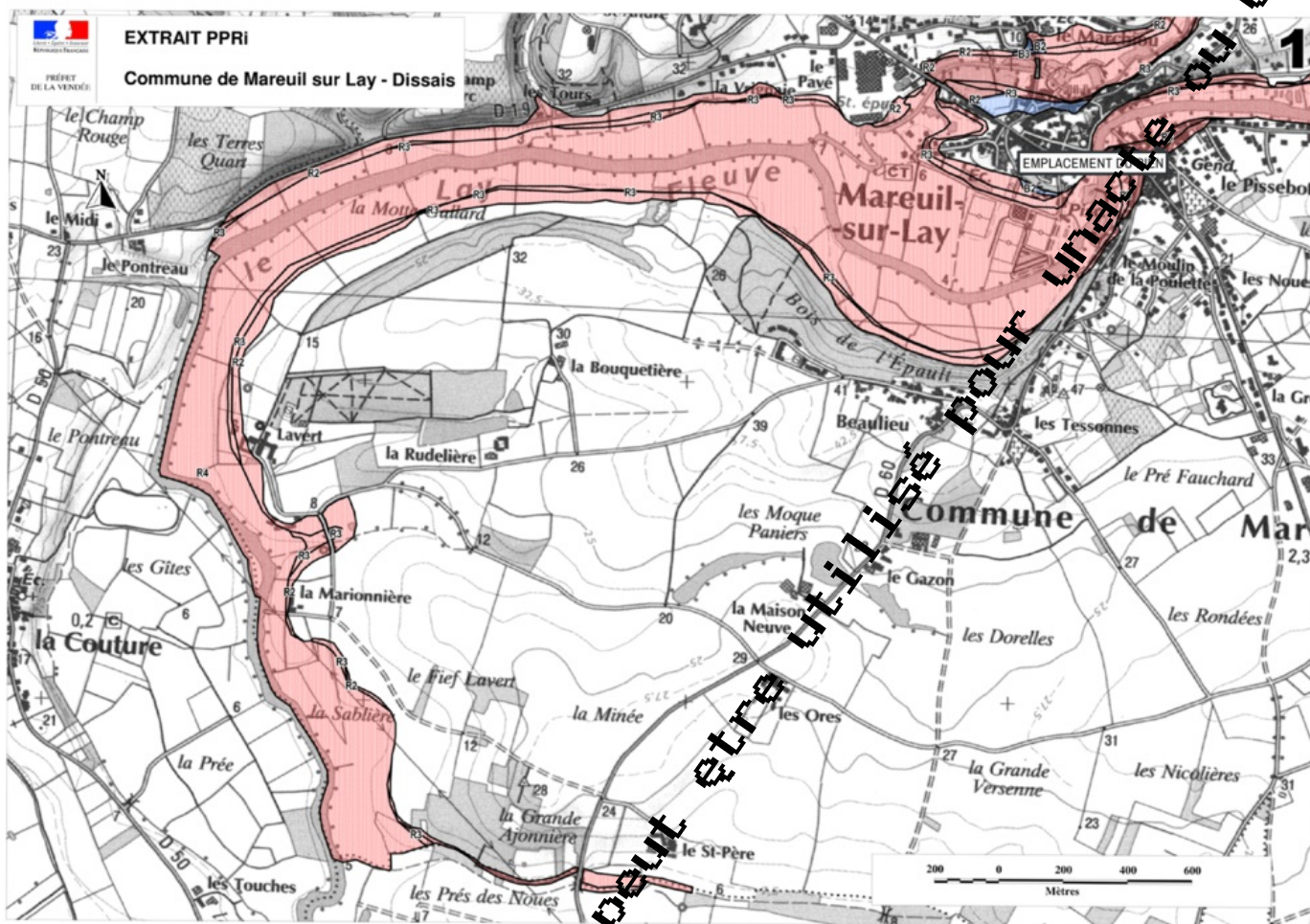
Département : Vendée

Commune : MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



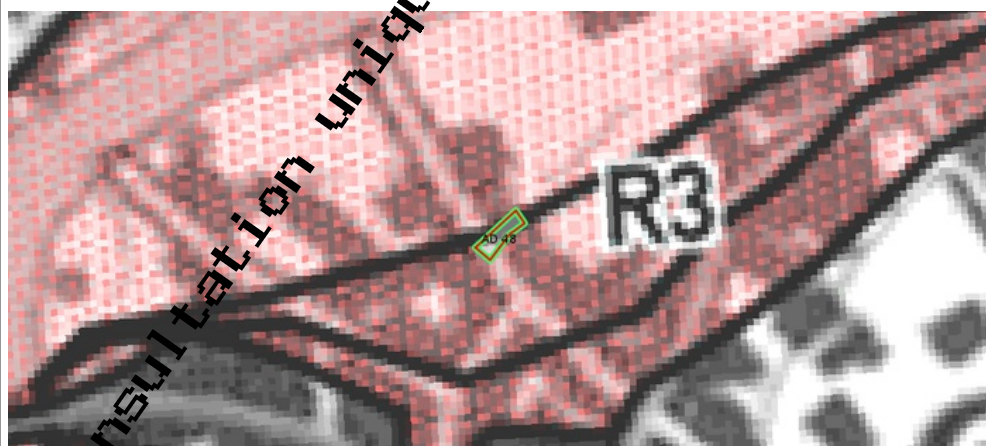
Carte Inondation



Inondation Approuvé le 18/02/2005

EXPOSÉ

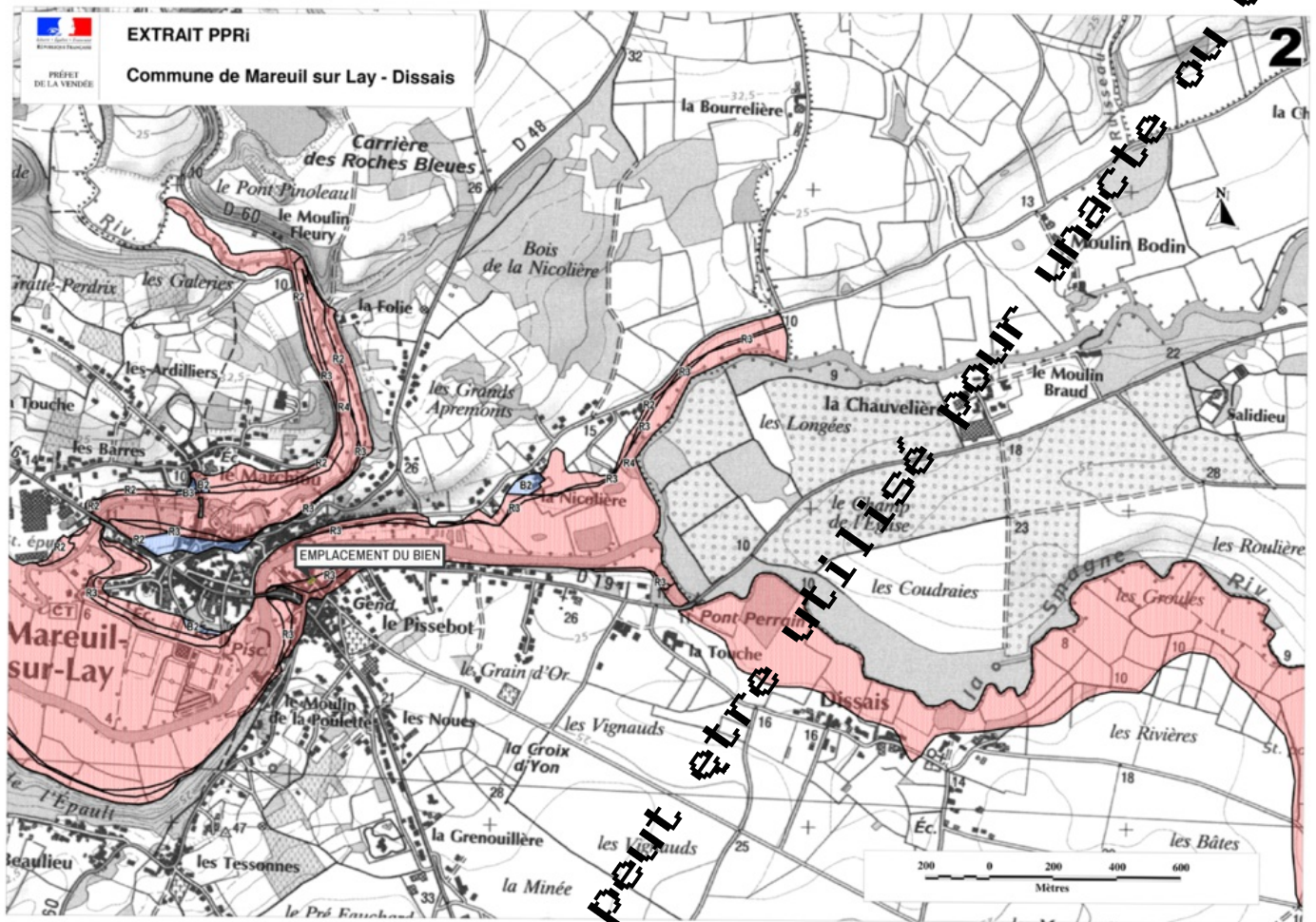
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende

	Zone rouge (R) Zone non constructible ou à préserver
	R2 Aléa moyen
	R3 Aléa fort
	R4 Aléa très fort
	Zone bleue (B) Zone où le développement peut être admis
	B2 Aléa moyen
	B3 Aléa fort
	B4 Aléa très fort

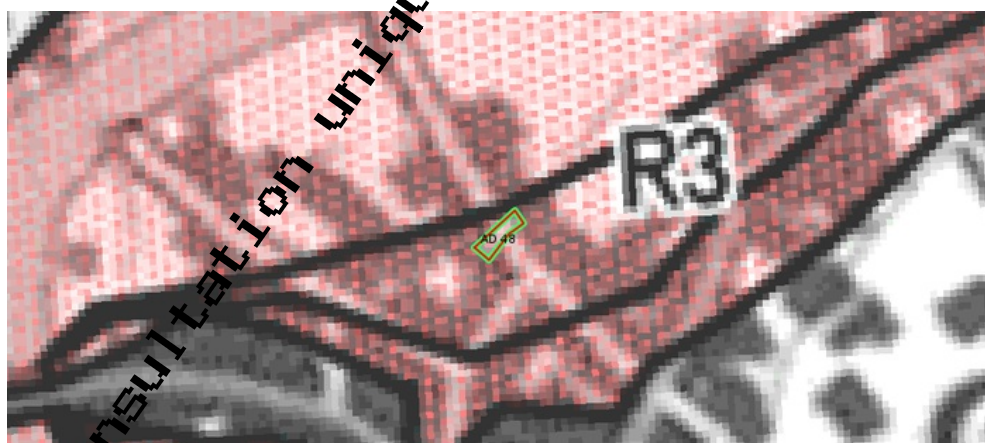
Carte
Inondation



Inondation Approuvé le 18/02/2005

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende



Zone rouge (R) Zone non constructible ou à préserver

R2 Aléa moyen

R3 Aléa fort

R4 Aléa très fort



Zone bleue (B) Zone où le développement peut être admis

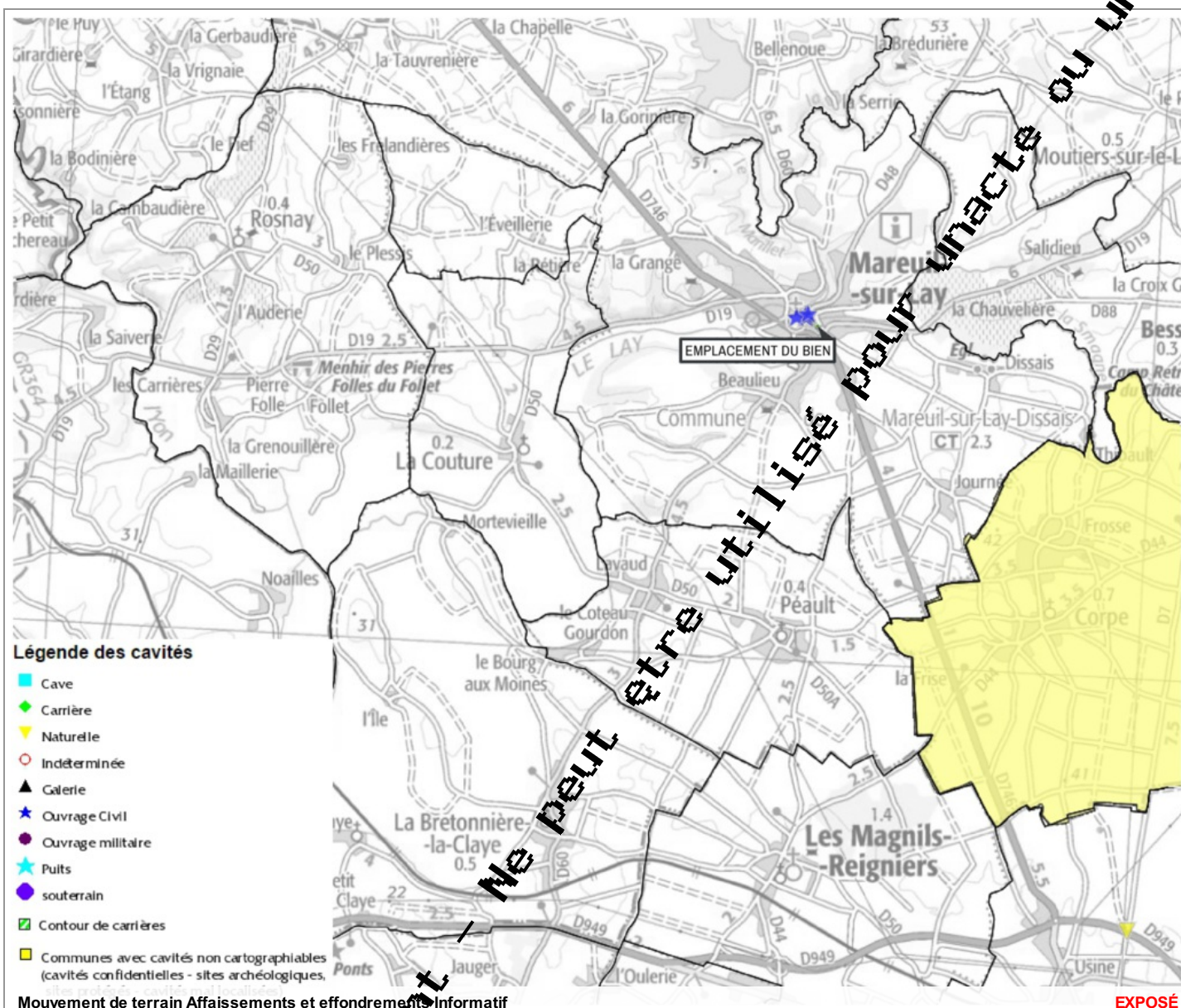
B2 Aléa moyen

B3 Aléa fort

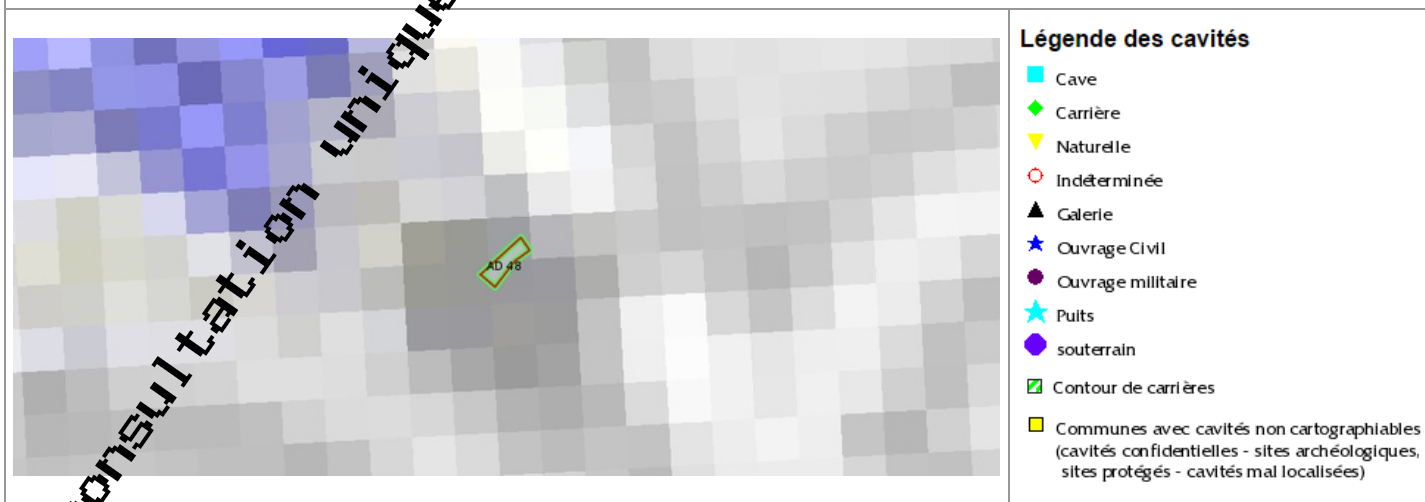
B4 Aléa très fort

Carte

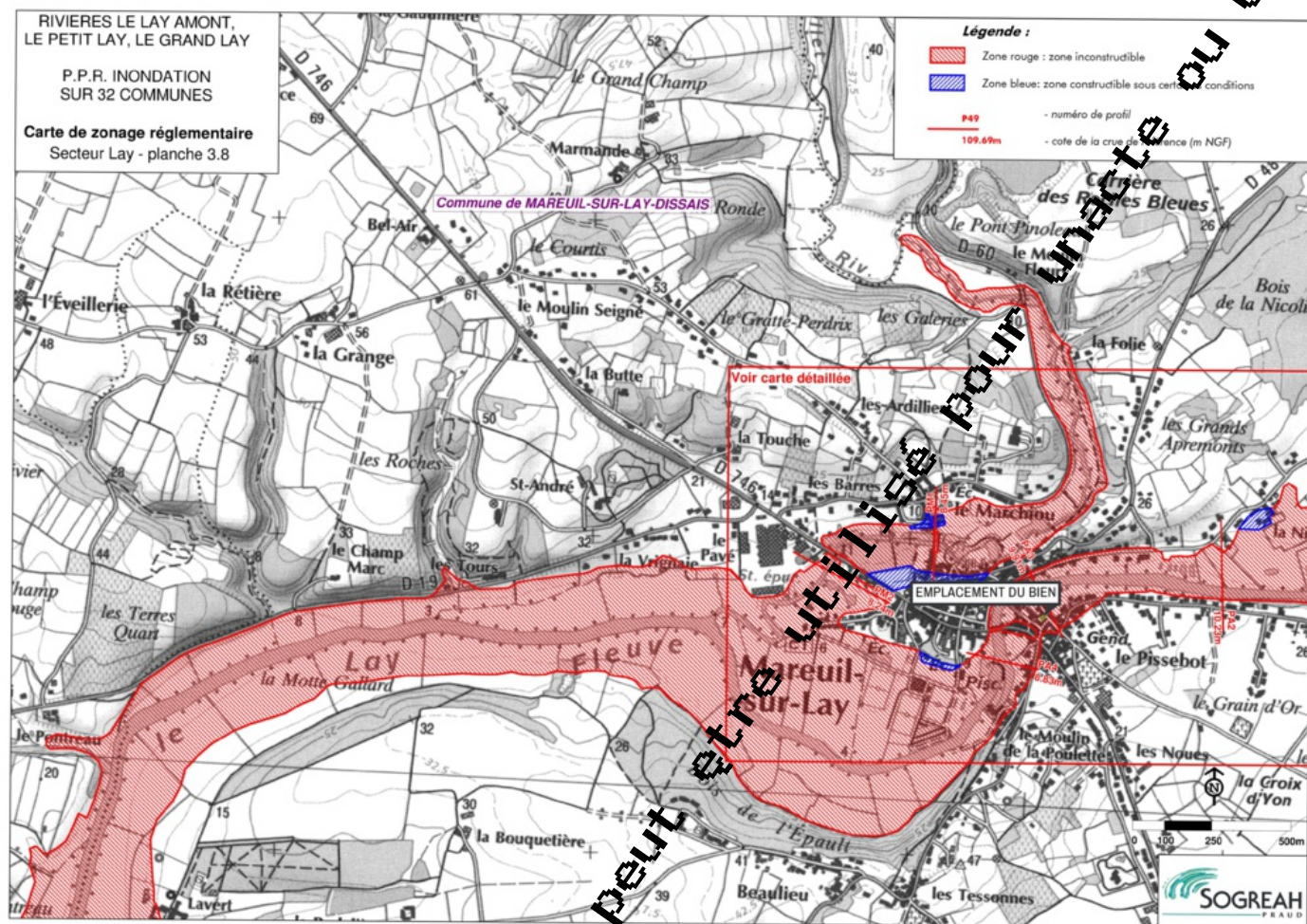
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



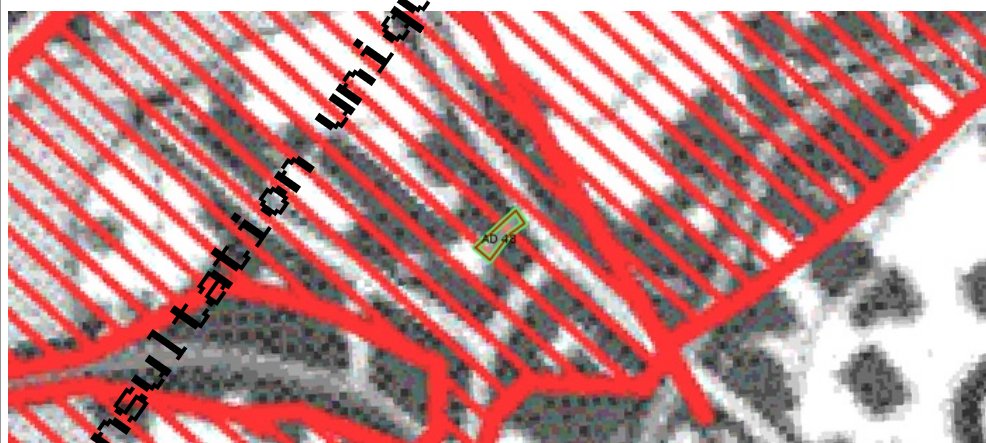
Carte Inondation





Inondation Approuvé

EXPOSÉ

ZOOM et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

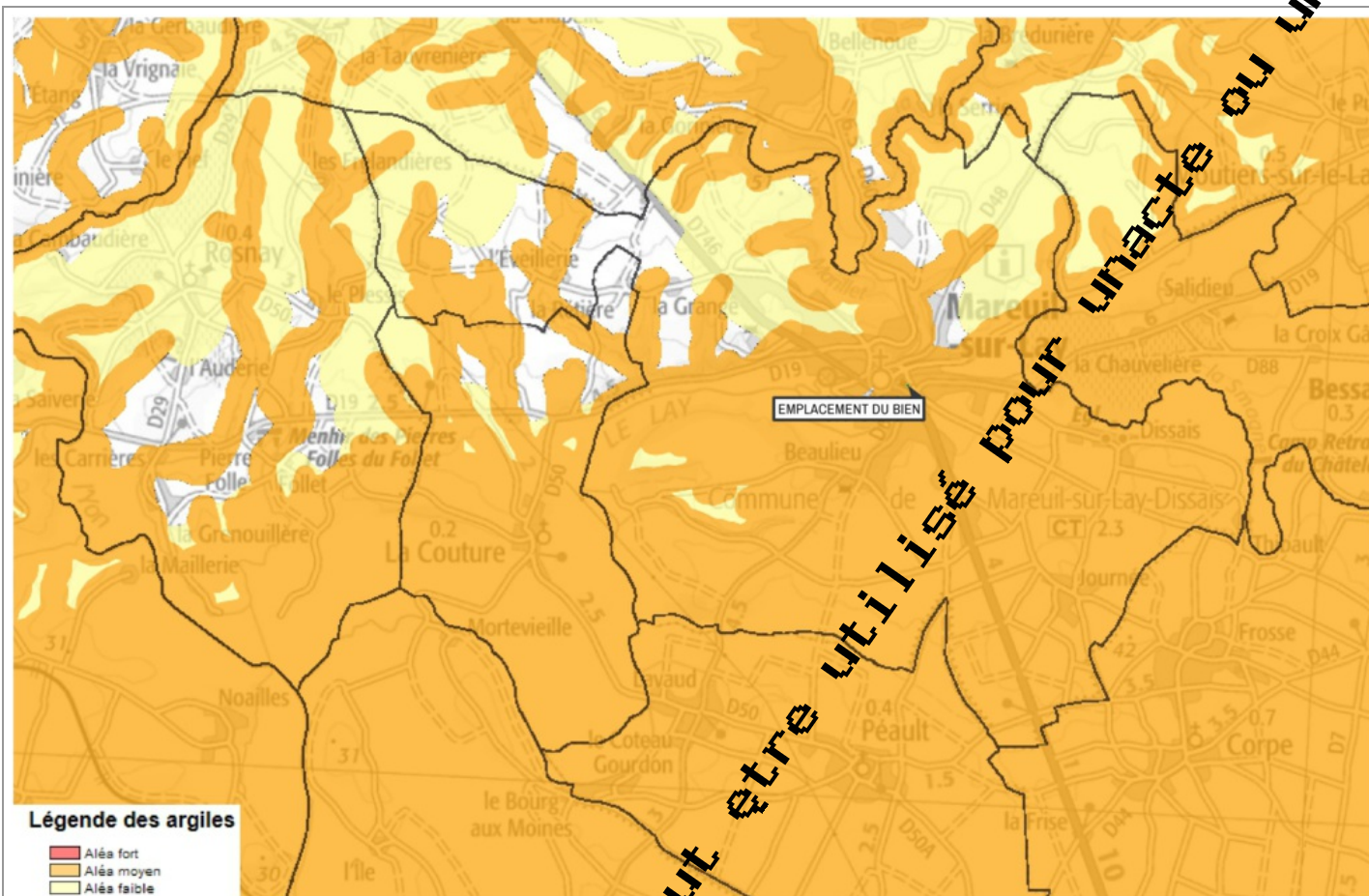


Légende :

-  Zone rouge : zone inconstructible
 Zone bleue : zone constructible sous certaines conditions
- P49 • numéro de profil
 109.69m • cote de la crue de référence (m NGF)

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



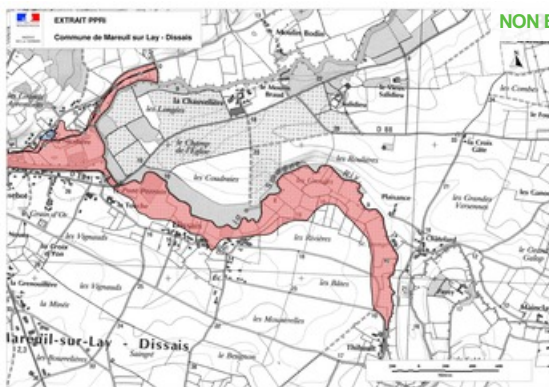
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

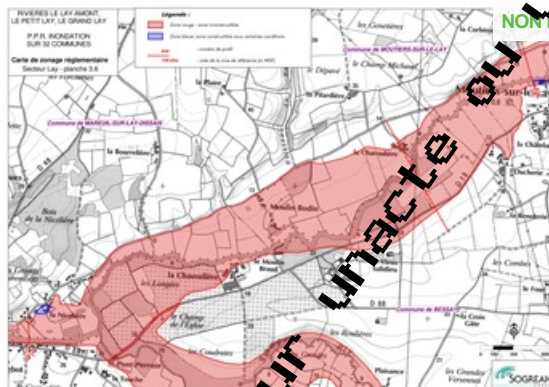
*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

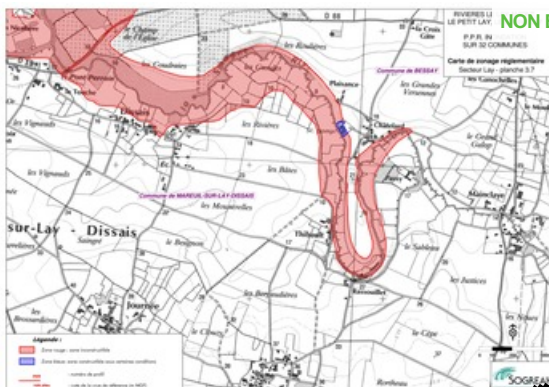
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Inondation Approuvée le 18/02/2005



Inondation Approuvée



Inondation Approuvée



Inondation Approuvée

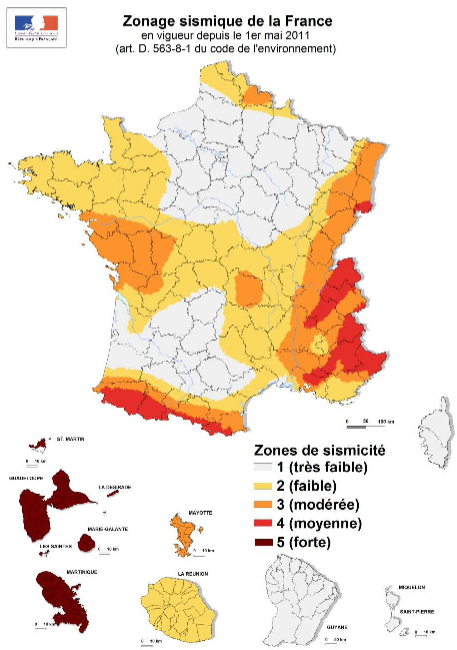
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune








Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

- I – bâtiments dans lesquels il y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux ...
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

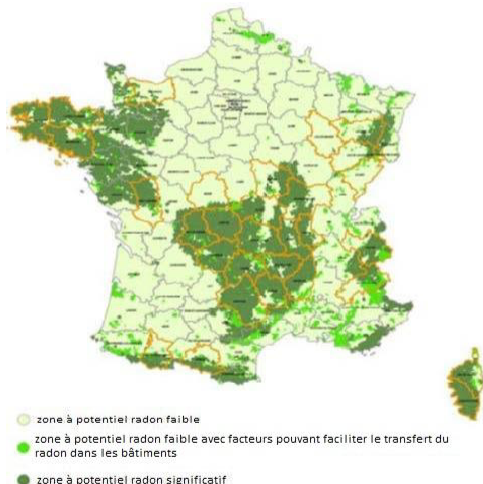
Fiche d'information Radon



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Annexes

Fiche d'information Radon



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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA VENDÉE

direction
départementale
de l'Équipement
Vendée



Arrêté N° 05-CAB-SIDPC-014
portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation
des rivières « Le Lay, Le Grand Lay, le Petit Lay »,
de leurs sources au village de Péault
sur le territoire du département de la Vendée

Le Préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU l'article L 125.2 du code de l'environnement relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

VU les articles L 562.1 à L 562.9 de la première partie et 560 de la deuxième partie du code de l'environnement, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

VU la loi n° 95.1089 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU l'ordonnance n° 2000.914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement ;

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 la loi n° 2004.811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

VU le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n° 90.918 du 11 octobre 1990 modifié relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques ;

VU le décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles, modifié par le décret n° 2005.3 du 4 janvier 2005 ;

Annexes

Arrêtés

2 / 3

VU l'arrêté préfectoral n° 01/CAB/067 du 12 juin 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque naturel prévisible inondation dans la vallée du Lay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 04/CAB-SIDPC/033 du 15 avril 2004 prescrivant une enquête publique sur le projet de plan de prévention du risque inondation des rivières « le Petit Lay, Le Grand Lay, Le Lay » (partie amont jusqu'à Péault)
Communes de Bazoges-en-Pareds, Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Menomblet, Monsireigne, Montournais, Pouzauges, Réaumur, La Réorthe, Saint-Pierre-du-Chemin, Sainte-Hermine, Bessay, Bournezeau, Chantonay, La Couture, Les Herbiers, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Mouchamps, Moutiers-sur-le-Lay, L'Oie, Péault, Rochetretoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Mars-La-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Sainte-Pexine, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais.

VU le rapport établi par le Commissaire Enquêteur et ses conclusions favorables au projet en date du 22 juillet 2004 ;

VU la consultation des conseils municipaux des communes par le Préfet en date du 3 mai 2004 ;

les avis favorables des conseils municipaux des communes de :
Bournezeau, Le Boupère, Monsireigne, Bazoges-en-Pareds, La Réorthe, Sainte-Hermine, Les Herbiers, Saint-Paul-en-Pareds, L'Oie, Saint-Germain-de-Prinçay, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Montournais, Mouchamps, Péault et Sigournais ;

ainsi que les avis défavorables des conseils municipaux des communes de :
Moutiers-sur-le-Lay et Sainte-Pexine

VU les pièces du dossier ;

Sur proposition du Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet ;

ARRETE

Article 1 :

Le Plan de Prévention du Risque inondation des rivières « le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay », de leurs sources à la commune de Péault est approuvé.

Article 2 :

Le plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme et devra être annexé au plan d'occupation des sol ou au plan local d'urbanisme lorsque la commune en est dotée.

Article 3 :

Ce Plan de Prévention du Risque inondation comprenant :
- une note de présentation accompagnée des cartes d'aléas et d'enjeux,

Annexes

Arrêtés

3 / 3

- un règlement
- une cartographie réglementaire à l'échelle de 1/10 000^{ème} et de 1/5000^{ème} pour les communes de Mareuil-sur-Lay-Dissais, Sainte-Cécile et Mouchamps

sera tenu à disposition du public à la Préfecture de Vendée ainsi que dans les mairies des communes de : Bazoges-en-Pareds, Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Menomblet, Monsireigne, Montournais, Pouzauges, Réaumur, La Réorthe, Saint-Pierre-du-Chemin, Sainte-Hermine, Bessay, Bournezeau, Chantonay, La Couture, Les Herbiers, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Mouchamps, Moutiers-sur-le-Lay, L'Oie, Péault, Rochetjoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Mars-La-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Sainte-Pexine, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais.

Article 4 :

Un extrait du présent arrêté sera publié en caractères apparents dans les journaux Ouest-France et Vendée Matin ;

Le présent arrêté devra être affiché dans les locaux des mairies des communes de Bazoges-en-Pareds, Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Menomblet, Monsireigne, Montournais, Pouzauges, Réaumur, La Réorthe, Saint-Pierre-du-Chemin, Sainte-Hermine, Bessay, Bournezeau, Chantonay, La Couture, Les Herbiers, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Mouchamps, Moutiers-sur-le-Lay, L'Oie, Péault, Rochetjoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Mars-La-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Sainte-Pexine, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais, pendant un mois minimum.

Article 5 :

Le Sous-Préfet, Directeur du cabinet du Préfet de la Vendée, les Sous-Préfet de Fontenay-Le-Comte et des Sables d'Olonne, le Directeur départemental de l'équipement, les chefs de services déconcentrés concernés et les maires des communes de : Bazoges-en-Pareds, Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Menomblet, Monsireigne, Montournais, Pouzauges, Réaumur, La Réorthe, Saint-Pierre-du-Chemin, Sainte-Hermine, Bessay, Bournezeau, Chantonay, La Couture, Les Herbiers, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Mouchamps, Moutiers-sur-le-Lay, L'Oie, Péault, Rochetjoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Mars-La-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Sainte-Pexine, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Vendée.

La Roche sur Yon, le 18 FEV. 2005

Le Préfet,


Christian DECHARRIERE



Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

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

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

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

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

ARTICLE 7 :

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

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

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

ARTICLE 8 :

Le présent acte peut être contesté :

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

Annexes

Arrêtés

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

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

Fait à la Roche sur Yon le 05 DEC. 2019

Le Préfet

Renoît BROCARD

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

Annexes

Arrêtés

INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM
85070	COËX	85094	FOUSSAIS-PAYRÉ	85114	JARD-SUR-MER	85135	MAREUIL-SUR-LAY-DISSAY
85071	COMMEQUIERS	85095	FROIDFOND	85115	LA JAUDONNIÈRE	85136	PARILLLET
85072	LA COPECHAGNIÈRE	85096	LA GARNACHE	85116	LA JONCHÈRE	85137	MARSAIS-SAINTE-RADÉGONDE
85073	CORPE	85097	LA GAUBRETIÈRE	85117	LAIROUX	85138	MARTINET
85074	LA COUTURE	85098	LA GENÉTOUZE	85118	LANDERONDE	85139	LE MAZEAU
85076	CUGAND	85099	LE GIROUARD	85119	LES LANDES-GENUSSON	85140	LA MEILLERAIE-TILLAY
85077	CURZON	85100	GIVRAND	85120	LANDES-VEILLE	85141	MENOMBLET
85078	DAMVIX	85101	LE GIVRE	85121	LE LANGON	85142	LA MERLATIÈRE
85080	DOIX LES FONTAINES	85102	GRAND'LANDES	85122	LIEZ	85143	MERVENT
85081	DOMPIERRE-SUR-YON	85103	GROSBREUIL	85125	LOGE-FOUGEREUSE	85144	MESNARD-LA-BAROTIÈRE
85082	LES ÉPESSES	85104	GRUES	85126	LONGÈVES	85145	MONSIREIGNE
85083	L'ÉPINE	85105	LE GUÉ-DE-VELLUIRE	85127	LONGEVILLE-SUR-MER	85146	MONTAIGU VENDÉE
85084	ESSARTS EN BOCAGE	85106	LA GUÉRINIÈRE	85128	LUÇON	85147	MONTOURNAIS
85086	FALLERON	85108	L'HERBERGEMENT	85129	LES LUCS-SUR-BOULOGNE	85148	MONTREUIL
85087	FAYMOREAU	85109	LES HERBIERS	85130	MACHÉ	85149	MOREILLES
85088	LE FENOUILLE	85110	L'HERMENAUT	85131	LES MAGNLS-REIGNIERS	85151	MORTAGNE-SUR-SÈVRE
85089	LA FERrière	85111	L'ÎLE-D'ELLE	85132	MAILLÉ	85152	LES ACHARDS
85092	FONTENAY-LE-COMTE	85112	L'ÎLE-D'OLONNE	85133	MAILLEZAIS	85153	MOUCHAMPS
85093	FOUGERÉ	85113	L'ÎLE-D'YEU	85134	MALLIÈVRE	85154	MOUILLERON SAINT GERMAIN

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-775 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE MAREUIL SUR LAY DISSAIS

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, L562-1 à 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 les 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 juillet 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°05-CAB-SIDPC/014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondation des rivières « Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay » en date du 18 février 2005 ;

VU l'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-156 du 26 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Mareuil sur Lay Dissais ;

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

Annexes

Arrêtés

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°11 SIDPC-DDTM-156 du 26 avril 2011 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85135	MAREUIL SUR LAY DISSAIS		Inondation torrentielle				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 sur les risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologiques, sismiques, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRI du Lay Amont sur la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/fial), 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 MAREUIL SUR LAY DISSAIS et au président de la chambre départementale et des notaires.

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

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

Annexes

Arrêtés

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 MAREUIL SUR LAY DISSAIS 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 26 DEC. 2019

Le Préfet,

Benoît BROCARD

RECEVU, 19 nov 2019, Mairie de Mareuil-sur-Lay-Dissais - 85021 La Roche-sur-Yon 4 axes 9 x 14, 075 41 72 32 - Tél. 02 53 05 51 51
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures - 206 Avenue de la République - 85000 La Roche-sur-Yon

Annexes

Arrêtés



Direction de la citoyenneté
et de la légalité

Arrêté n°2023-DCL-BENV-229 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

Le préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7 ;

Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu les arrêtés préfectoraux suivants :

- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-452 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération La Roche-sur-Yon-Agglomération sur les communes de La Roche-sur-Yon, Nesmy, Mouilleron-le-Captif et Le Tablier ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-451 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération Les Sables-Agglomération sur les communes des Sables d'Olonne et d'Olonne-sur-Mer ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-336 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays des Achards sur les communes de Saint-Julien-des-Landes et de Sainte-Flaive-des-Losps ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-327 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Challans-Gois Communauté sur la commune de Sallertaine ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-340 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie sur les communes de La Châtaigneraie, Saint-Sulpice-en-Pareds, Menomblet et Saint-Hilaire-de-Voust ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-454 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays-de Fontenay-Vendée sur les communes de Foussais-Payré, Fontenay-le-Comte et Saint-Cyr-des-Gâts ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-335 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du pays des Herbiers sur les communes des Herbiers, de Beaurepaire et des Epesses ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-339 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Mortagne sur les communes de Mortagne-sur-Sèvre, Chanverrie, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Saint-Malo-du-Bois, Les Landes-Genusson, Les Sabutrières et Tiffauges ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-334 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier sur la commune de l'Epine ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-333 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Océan Marais de Monts sur la commune de La Baule-de-Monts ;

29 rue Dalille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-338 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Pouzauges sur la commune de Sèvremont ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-337 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts sur les communes de Chauché et des Brouzils ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-453 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie sur les communes de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et de Commequiers ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-332 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Sud Vendée Littoral sur les communes de Mareuil-sur-lay-Dissais, Chaillé-les-Marais, Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine et Luçon ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-331 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Terres-de-Montaigu Montaigu Rocheservière sur les communes de Treize-Septiers, l'Herbergement, La Bernardière et Saint-André-Treize-Voies ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-330 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Vendée Grand Littoral sur les communes de Saint-Cyr-en-Talmondais, Avrillé, Saint-Vincent-sur-Graon et Talmont-Saint-Hilaire ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-329 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Vie et Boulogne sur les communes du Poiré-sur-Vie, d'Apremont, de Grand'landes et de Saint-Etienne-du-Bois ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-328 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de l'île d'Yeu sur la commune de L'île d'Yeu ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-341 portant création de secteurs d'information sur les sols « stériles miniers » sur le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers sur la commune des Herbiers ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-342 portant création de secteurs d'information sur les sols « stériles miniers » sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Mortagne sur les communes de Mortagne-sur-Sèvre, Saint-laurent-sur-Sèvre, Saint-Malo-du-Bois et Treize-Vents ;

Vu la proposition d'ajouter six nouveaux secteurs d'information sur les sols (SIS) pour le département de la Vendée ;

Vu la proposition de modifier trois secteurs d'information sur les sols (SIS) déjà instaurés pour le département de la Vendée ;

Vu la consultation des collectivités d'une durée de deux mois initiée le 9 juin 2022 pour ces nouveaux SIS et les SIS modifiés ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création ou de modification de secteurs d'information sur les sols, réalisée à partir du 28 juin 2022 ;

Vu la consultation du public réalisée entre le 20 juin 2022 et le 3 août 2022 sur ces SIS et l'absence d'avis recueillis ;

Considérant que les activités exercées sur les nouveaux SIS et les SIS modifiés référencés à l'article 2 ont été à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'état sur la pollution des sols afin de prévenir véritablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,

Arrête

Arrêté n°2023-DCL-BENV-229 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

2/8

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 1 – ACTES ANTÉRIEURS

Le présent arrêté remplace et abroge les arrêtés préfectoraux de création des SIS susvisés à savoir les arrêtés préfectoraux n°20-DRCTAJ/1-327 à n°20-DRCTAJ/1-342 et les arrêtés préfectoraux n°20-DRCTAJ/1-451, n°20-DRCTAJ/1-453 et n°20-DRCTAJ/1-454 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) pour les communes présentées précédemment.

ARTICLE 2 – GÉNÉRALITÉS

Le présent arrêté crée 6 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) supplémentaires et modifie 3 SIS sur le Département de la Vendée (indiqués dans le tableau suivant), aussi 76 Secteurs d'Information des Sols (SIS) sont arrêtés sur le département de la Vendée, ainsi que listés dans les tableaux suivants :

Communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Agence clientèle EDF-GDF service du Pays-Yonnais (ex Usine à gaz)	LA-ROCHE-SUR-YON	SSP00063650101 / 85SIS1592	
GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	LA-ROCHE-SUR-YON	SSP00059820101 / 85SIS08564	
S20 INDUSTRIES	LA-ROCHE-SUR-YON	SSP04010310101	x
Ancienne décharge (ex FROGER)	NESMY	SSP00047400101 / 85SIS07064	
SERTA	MOUILLERON-LE-CAPTIF	SSP0004130101 / 85SIS08597	
Ancienne décharge Le Tablier	LE TABLIER	SSP00042130101 / 85SIS10816	

Communauté d'agglomération Les-Sables-Agglomération

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Agence clientèle et d'exploitation d'EDF/GDF (ex Usine à gaz)	LES SABLES-D'OLONNE	SSP00062100101 / 85SIS10813	
Ancien garage BILLAUD	OLONNE-SUR-MER	SSP00069890101 / 85SIS11616	

Communauté de communes Pays des Aichards

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Saint-Julien-des-Landes	SAINT-JULIEN-DES-LANDES	SSP00060670101 / 85SIS08657	
Ancienne décharge de Sainte-Flaive-des-Loups	SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS	SSP00060710101 / 85SIS08661	

Annexes

Arrêtés

Communauté de communes De l'Île de Noirmoutier

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge à l'Épine	L'ÉPINE	SSP00060590101 / 85SIS08648	

Communauté de communes Océan Marais de Monts

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de La Barre-de-Monts	LA BARRE-DE-MONTS	SSP00062080101 / 85SIS10811	

Communauté de communes du Pays de Pouzauges

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de La Flocellière	SÈVREMONT	SSP00060690101 / 85SIS08659	
MECABOR NC	POUZAUGES	SSP5712460101	x

Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Chauché	CHAUCHÉ	SSP00063560101 / 85SIS10963	
GAGNERAUD	LES BROUZILS	SSP00063580101 / 85SIS10965	x (modifié)

Communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Agence EDF-GDF services de Vendée (ex usine à gaz)	SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE	SSP00063640101 / 85SIS10971	
Ancienne décharge de Commequiers	COMMEQUIERS	SSP00062650101 / 85SIS10870	

Communauté de communes Sud Vendée Littoral

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge à Mareuil-sur-Lay-Dissais	MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS	SSP00060630101 / 85SIS08652	
Ancienne décharge « La Garenne »	CHAILLÉ-LES-MARAIS	SSP00061980101 / 85SIS10801	
Ancienne décharge « terrain de Boutin »	SAINT-MARTIN-LARS-EN-SAINT-HERMINE	SSP00061990101 / 85SIS10802	
Ancienne décharge	SAINT-MARTIN-LARS-	SSP00062020101 / 85SIS10805	

Arrêté n°2023-DCL-BENV-229 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

6/8

Annexes

Arrêtés

Communauté de communes Vie et Boulogne

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
VRIGNAUD	POIRÉ-SUR-VIE	SSP00060120101 / 85SIS08596	x (modifié)
Ancien centre d'enfouissement technique « La Loge »	POIRÉ-SUR-VIE	SSP00062610101 / 85SIS10866	
Ancienne décharge	APREMONT	SSP00060520101 / 85SIS08641	
Ancien centre d'enfouissement technique « La Croix »	GRAND'LANDES	SSP00061860101 / 85SIS10789	
Ancienne décharge à Saint-Etienne-du-Bois	SAINT-ETIENNE-DU-BOIS	SSP00062050101 / 85SIS10866	

Communauté de communes de l'Île d'Yeu

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
L'ancien centre d'enfouissement technique de « la pointe aux corbeaux »	L'ÎLE D'YEU	SSP00063770101 / 85SIS10984	

Les fiches détaillées de ces SIS sont actualisées et consultables sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'évolution du périmètre d'un SIS fera l'objet des démarches de consultation et d'information prévues réglementairement alors que les autres évolutions n'en feront pas nécessairement l'objet.

ARTICLE 3 – URBANISME

Les SIS définis par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées par cet arrêté.

ARTICLE 4 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié :

- aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des SIS mentionnés à l'article 2.
- à la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée en charge de l'information acquiescés locataires.

ARTICLE 5 – PUBLICITÉ

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies et au siège de l'EPCI dont le territoire comprend un ou des SIS mentionnés à l'article 2.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Vendée.

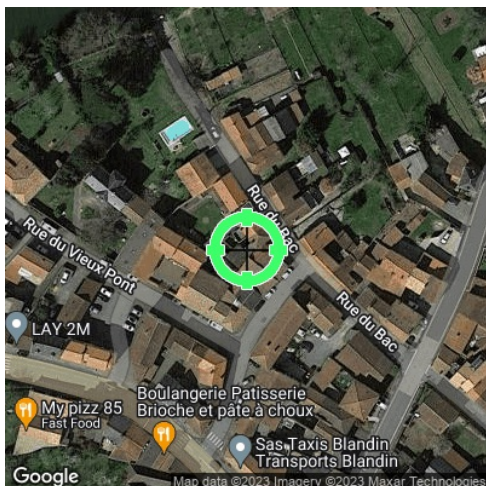
Fait à La Roche-sur-Yon, le 18 JAN. 2023

Le préfet,
Pour le Préfet,
la secrétaire générale de la Préfecture
de la Vendée

Anne TAGAND

8/8

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

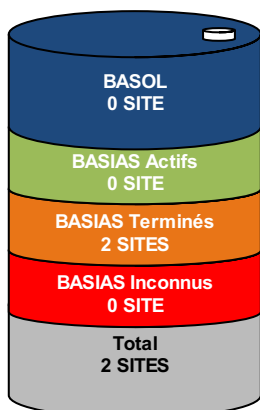


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de SAS ELMCR
Numéro de dossier 2023.11.07.40596.TUBERT
Date de réalisation 16/11/2023

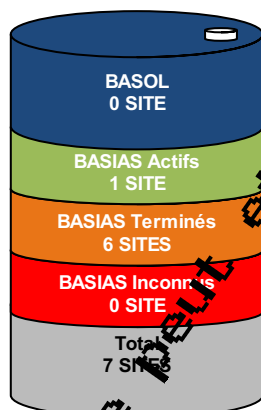
Localisation du bien 11 RUE DU BAC
85320 MAREUIL SUR LAY, ESSAIS
Section cadastrale AD 48
Altitude 7.92m
Données GPS Latitude 46.535328 - Longitude -1.218245

Désignation du vendeur TUBERT
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.

→ 9 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.

→ 9 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudouin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 16/11/2023

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS

Elaborées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Cartographie des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

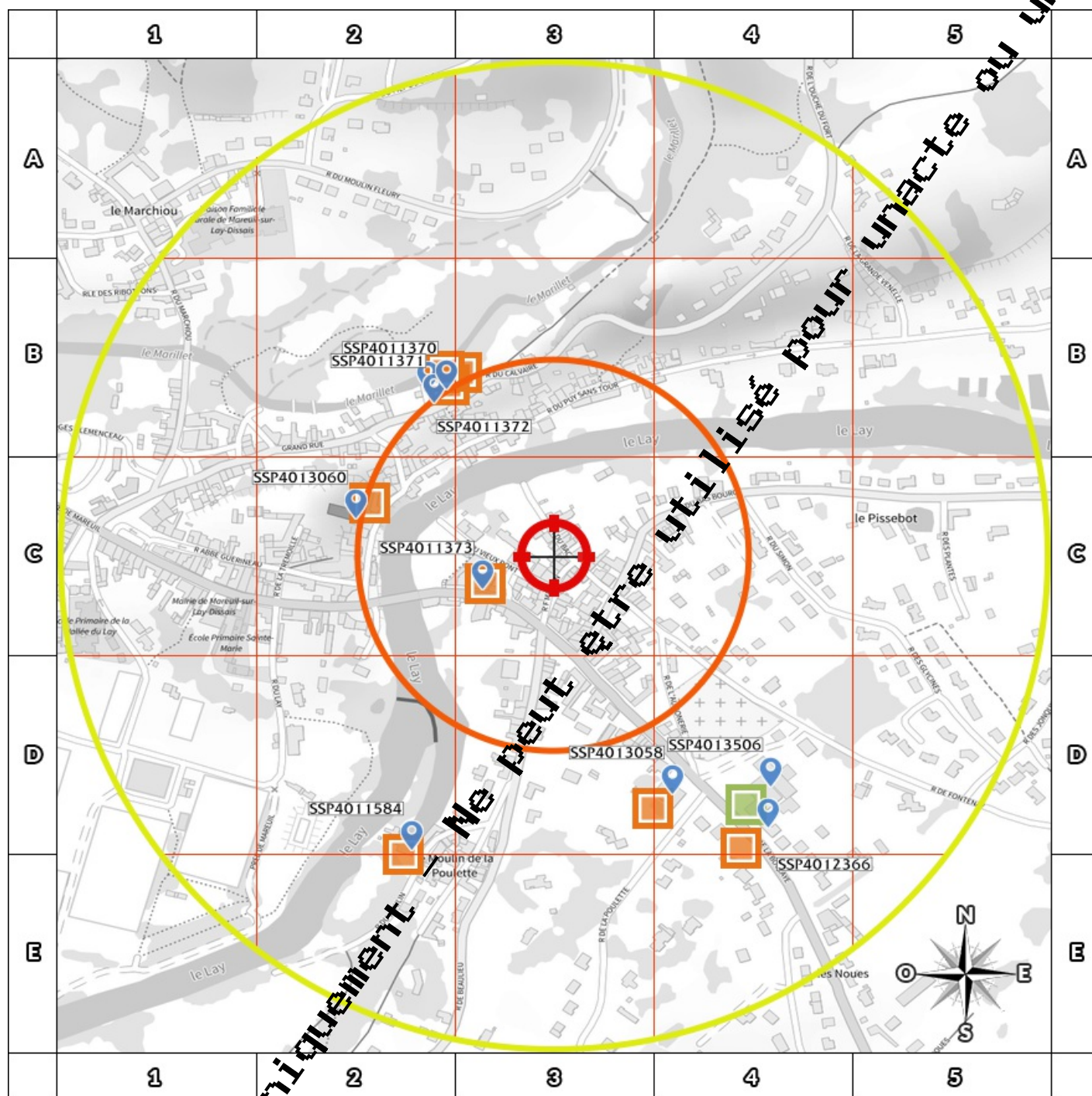
Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

<p>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
<p>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p>Quels sont les derniers changements ?</p> <p>Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).</p>
<p>Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?</p> <p>➔ BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>➔ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p> <p>➔ CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.</p>
<p>Que propose Media Immo ?</p> <p>Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.</p>
<p>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</p> <p>« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)</p>

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

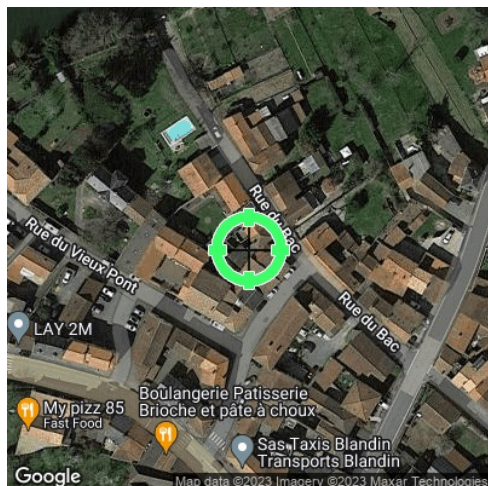
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	LIBAUD / MECANICIEN / DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure	75 m
C2	LABORATOIR LIBS / FABRICATION DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	192 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B2	CHARAU Theodore / TEINTURERIE ET BLANCHISSERIE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	201 m
B3	BROUSSE / TEINTURERIE ET BLANCHISSERIE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	206 m
B2	CHAREAU Theodore / TEINTURERIE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	215 m
D3	GUITTON / GARAGE ET STATION SERVICE	"GARAGE GUITTON" Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	274 m
D4	CAVAC / DLI ET STOCKAGE D'ENGRAIS ET DE PRODUITS CHIMIQUES	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...); Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	317 m
E2	LABBE Aimé / APPRET ET TANNAGE DES CUIRS	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	337 m
D4	BOULLAUD Robert / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	350 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de SAS ELMCR
Numéro de dossier 2023.11.07.40596.TUBERT
Date de réalisation 16/11/2023

Localisation du bien 11 RUE DU BAC
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS
Section cadastrale AD 48
Altitude 7.92m
Données GPS Latitude 46.535328 - Longitude -1.218245

Désignation du vendeur TUBERT
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

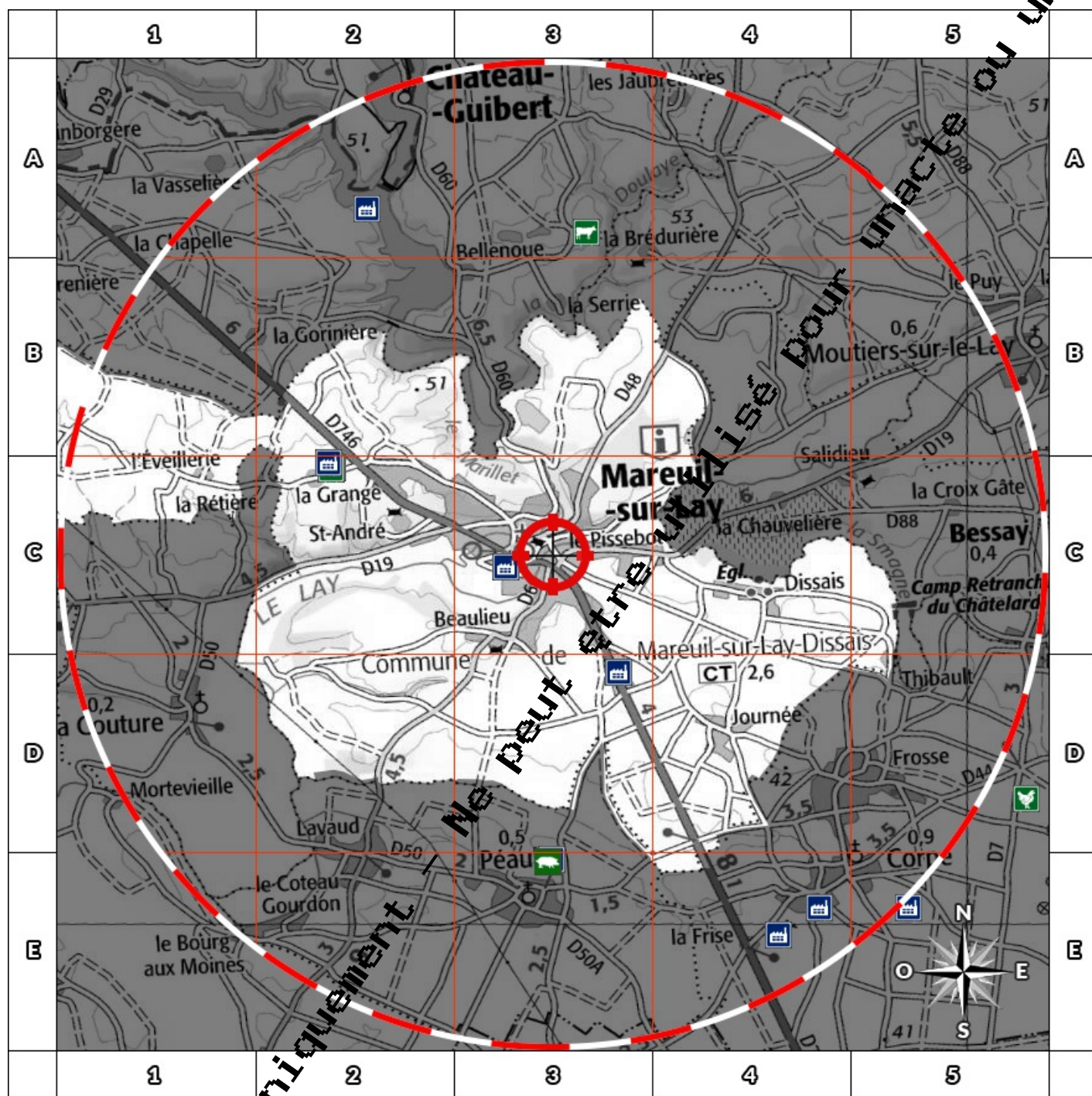
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Centraire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS



Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille








Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

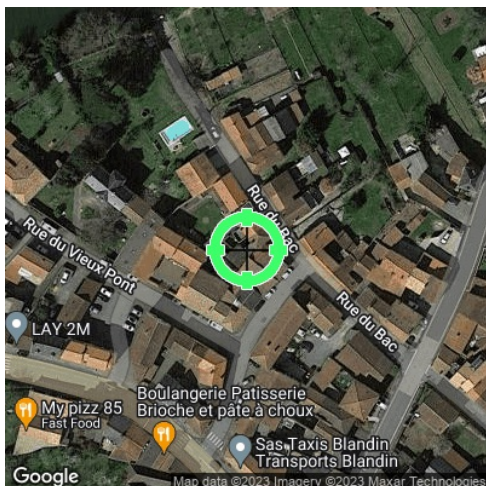
Commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	ORDRONNEAU NORBERT	49, rue de la Nicolière 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	EARL LES DEUX CANTONS	LES ROCHERS 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	Atlantique Terrassement Voirie ATV	ZI des Bourellières parcelles ZA 221 et 222 pp 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SCEA LES ROCHERS	LA GRANGE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	SAS LAY ROCHERS CH4	La Grange Chemin des Rochers 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SMEOM DE LUCON	lieu-dit Les Bourrellières 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	MONTECOT LAURENT	69 rue hervé de Mareuil 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2023.11.07.40596.TUBERT
Date de réalisation	16/11/2023
Localisation du bien	11 RUE DU BAC 85320 MAREUIL SUR LAY D'ISSAIS
Section cadastrale	AD 48
Altitude	7.92m
Données GPS	Latitude 46.535328 - Longitude -1.218245
Désignation du vendeur	TUBERT
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AD 48
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

11 RUE DU BAC
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Cadastre

AD 48

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴ ☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

TUBERT

Acquéreur

Date

16/11/2023

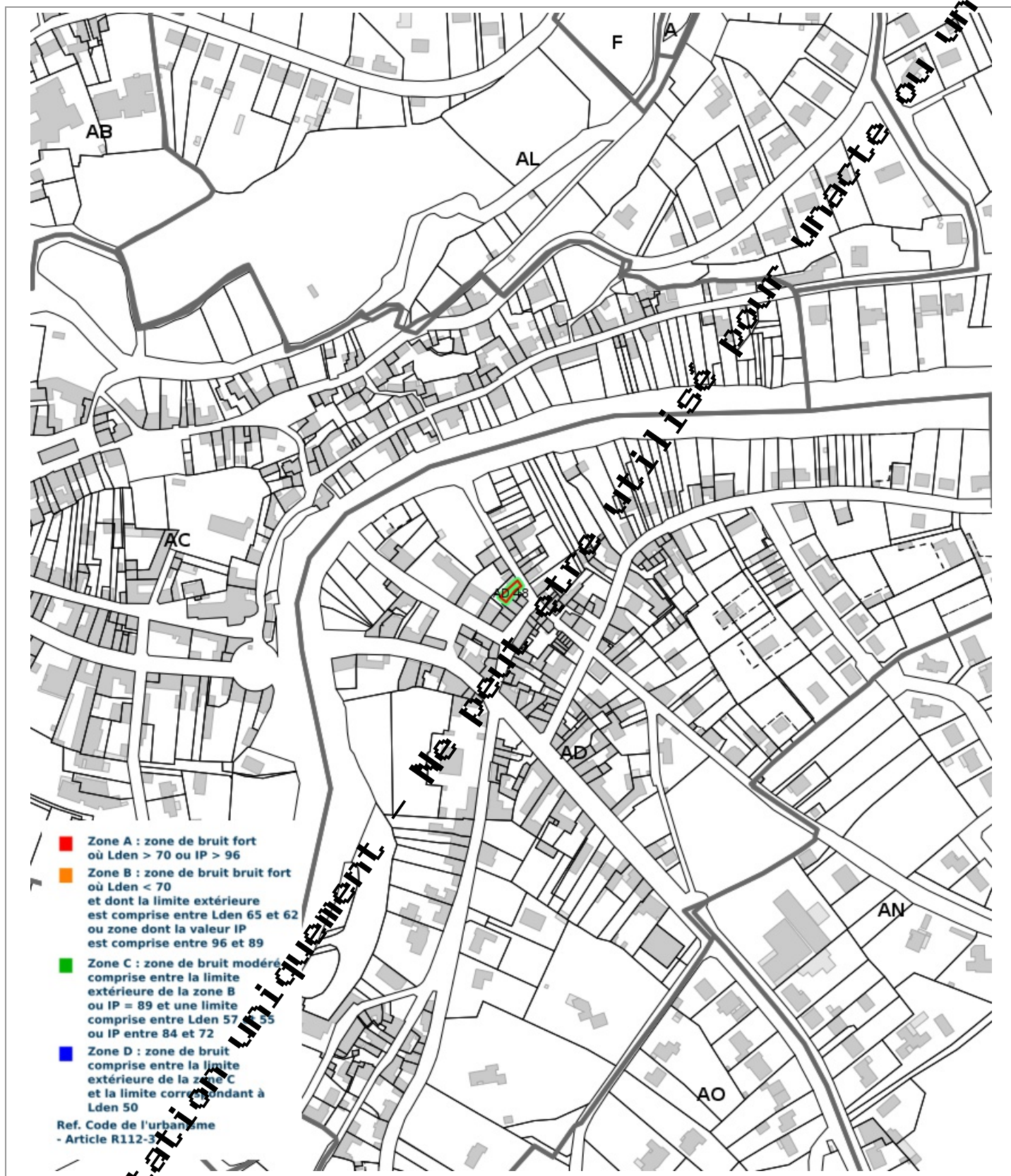
Fin de validité

16/05/2024

Cet état, établi par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées	si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil			
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants	si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores			

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004