

23966809

CN/AE/

L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE VINGT HUIT SEPTEMBRE

A LUÇON (Vendée), 2 Quai Nord du Port, en l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cédric O'NEILL, notaire, membre de la Société dénommée « Cédric O'NEILL, Jean-Luc VEILLON, Delphine LAGRUE et Julien SAINLOT, notaires associés, société civile professionnelle, titulaire d'un Office Notarial », à LUÇON (Vendée), 2 Quai Nord du Port,

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Thierry Eugène Pierre **ROBERT**, Agriculteur, et Madame Solange Marie-Christine Juliette **JEANNEAU**, aide à domicile, son épouse, demeurant ensemble à LAIROUX (85400) 6, route de Saint Denis La Mignonne.

Monsieur est né à SAINT-DENIS-DU-PAYRE (85580) le 2 juin 1961,
Madame est née à LAIROUX (85400) le 17 décembre 1963.

Mariés à la mairie de SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (85400) le 30 août 1986 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

La Société dénommée **EARL LA MIGNONNE**, Exploitation agricole à responsabilité limitée au capital de 50.000 €, dont le siège est à LAIROUX (85400), Lieudit La Mignonne 6 Route de SAINT DENIS, identifiée au SIREN sous le numéro 481744670 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

ACQUEREUR

Monsieur Thibaud Philippe François Robert Christian **AMUSSAT**, Ouvrier agricole , demeurant à CHASNAIS (85400) 2 Chemin de la Venelle.
Né à FONTENAY-LE-COMTE (85200) le 14 janvier 1993.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Justine Mathilde Ludivine **BERTHOME**, Ouvrière agro-alimentaire, demeurant à CHASNAIS (85400) 2 Chemin de la Venelle.
Née à LUCON (85400) le 9 octobre 1993.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Thibaud AMUSSAT acquiert la pleine propriété indivise des **BIENS** objet de la vente à concurrence de la moitié (1/2).

Madame Justine BERTHOME acquiert la pleine propriété indivise des **BIENS** objet de la vente à concurrence de la moitié (1/2).

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Thierry ROBERT et Madame Solange JEANNEAU, son épouse, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée EARL LA MIGNONNE est représentée à l'acte par Monsieur Thierry ROBERT, sus nommé et Monsieur Matthias REVELEAU, demeurant à SAINTE GEMME LA PLAINE (85400) 1 Rue Victor Barbier, agissant en leur qualité de gérant et seuls associés de la société.

- Monsieur Thibaud AMUSSAT est présent à l'acte.
- Madame Justine BERTHOME est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et **l'ACQUEREUR**.
- Le mot "**IMMEUBLE**", "**BIENS**" ou "**BIEN**" désignera les immeubles.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans les immeubles et vendus avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à **l'ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un - Propriété de Monsieur et Madame ROBERT

DESIGNATION

A LAIROUX (VENDÉE) 85400 La Mignonne, 6 route de Saint Denis,
Une maison d'habitation comprenant
Cuisine, Séjour, dégagement trois chambres, salle d'eau, WC, Bureau,
dégagement et Chambre
Chaufferie, resserre à bois
Garage et Atelier
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	581	La Mignonne	00 ha 35 a 00 ca

Et à titre indivis :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	311	Les Ardilles	00 ha 08 a 72 ca

La quotité attachée aux droits indivis est de 218/872èmes.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article deux – Propriété de L'EARL LA MIGNONNE

DESIGNATION

A LAIROUX (VENDÉE) 85400 Les Ardilles,
Hangar et parcelle de terrain
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	564	LES ARDILLES	00 ha 08 a 70 ca
B	580	LES ARDILLES	00 ha 10 a 80 ca
ZI	92	LES ARDILLES	00 ha 24 a 36 ca
ZI	95	LES ARDILLES	00 ha 29 a 49 ca

Total surface : 00 ha 73 a 35 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale

1/ **La parcelle originairement cadastrée section ZI numéro 31** lieudit Les Ardilles pour une contenance de vingt-sept ares quatre-vingts centiares (00ha 27a 80ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section ZI numéro 92 désignée sous le terme lot A, teinte jaune au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section ZI numéro 93 lieudit Les Ardilles pour une contenance de trois ares quarante-quatre centiares (00ha 03a 44ca), désigné sous le terme lot B teinte verte.

2/ **La parcelle originairement cadastrée section ZI numéro 32** lieudit Les Ardilles pour une contenance de vingt-sept ares quatre-vingts centiares (00ha 27a 80ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section ZI numéro 95 désignée sous le terme lot D, teinte jaune au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section ZI numéro 94 lieudit Les Ardilles pour une contenance de quarante-deux ares soixante et onze centiares (00ha 42a 71ca), désigné sous le terme lot C teinte verte.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet BOURGOINE géomètre expert à LUCON (85400) 14 Quai Est du Port, le 10 juillet 2020 sous le numéro 380R.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural et d'habitation.

L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.
L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Roger GROLIER notaire à LUCON le 27 février 1987, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 10 avril 1987, volume 7539, numéro 27.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Apport en société suivant acte reçu par Maître O'NEILL notaire à LUCON le 18 mars 2005, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 13 mai 2005, volume 2005P, numéro 2883.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUSSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

L'entrée en jouissance a eu lieu par la prise de possession réelle le 21 septembre 2020.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 EUR)**,

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

VENTILATION DU PRIX

La ventilation du prix, compte tenu de la mixité de l'affectation du **BIEN**, est la suivante :

- pour la partie à usage d'habitation , article UN :150.000,00 EUR,
- pour la partie à usage agricole, article DEUX : 25.000,00 EUR.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

Le prix de vente est réparti comme suit entre chacun des vendeurs :

-Revenant à **Monsieur et Madame ROBERT** la somme de 150.000,00 euros
-Revenant à **l'EARL LA MIGNONNE** la somme de 25.000,00 euros

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

1/ En ce qui concerne l'immeuble article un :

Propriété de : Monsieur Thierry ROBERT et Madame Solange JEANNEAU, son épouse,

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Roger GROLIER, notaire à LUCON le 27 février 1987

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 10 avril 1987 volume 7539, numéro 27.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

2/ En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Propriété de l'EARL LA MIGNONNE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Apport en société suivant acte reçu par Maître O'NEILL, notaire à LUCON le 18 mars 2005

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 13 mai 2005 volume 2005P, numéro 2883.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement translucide,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de LUCON (85400) 20 Rue des Blés d'Or
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Tous les associés, Monsieur Thierry ROBERT et Monsieur Matthias REVELEAU, sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être domicilié ou avoir son siège à l'adresse susvisée et s'engage à signaler tout changement d'adresse.

1/ Monsieur Thierry ROBERT et Madame Solange JEANNEAU, son épouse, dépend actuellement du centre des finances publiques de LUCON (85400) 20 Rue des Blés d'Or

2/ EARL LA MIGNONNE - Les associés déclarent :

- Monsieur Thierry ROBERT dépend du centre des finances publiques de LUCON (85400) 20 Rue des Blés d'Or.
- Monsieur Matthias REVELEAU dépend du centre des finances publiques de LUCON (85400) 20 Rue des Blés d'Or.

IMPOT SUR LA MUTATION

L'assiette des droits est de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 175 000,00	x 4,50 %	=	7 875,00
<i>Taxe communale</i> 175 000,00	x 1,20 %	=	2 100,00
<i>Frais d'assiette</i> 7 875,00	x 2,37 %	=	187,00
TOTAL			10 162,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	175.000,00	0,10%	175,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à LUCON du 19 juin 2020.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** étant destinés à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à chacun des acquéreurs avec son accord par lettre recommandée électronique le 22 juin 2020.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal.

Une copie des courriels de notification ainsi que les accusés de réception sont annexés.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :
Concernant l'ensemble des immeubles

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUSSANCE

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 30 juin 2020 et certifié à la date du 26 juin 2020, régulièrement prorogé, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.
- **qu'une servitude pour l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique au profit de ERDF a été créée suivant acte reçu par Maître MERCIER, notaire à LA ROCHE SUR YON, en date du 28 avril 2016, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE le 13 mai 2016 ; volume 2016P, numéro 2049.**

Le **VENDEUR** déclare que le poste de transformation a été installé sur la parcelle cadastrée section ZI numéro 94, issue de la division de ZI numéro 32, restée sa propriété ; et ne concerne pas la propriété vendue, ce que reconnaît l'**ACQUEREUR**.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Concernant l'ensemble des immeubles

L'ACQUEREUR règle ce jour directement au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 29 juin 2020, sous le numéro CU 085 117 20 F0010.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 29 juin 2020. Il résulte de cet arrêté que l'immeuble est défini "par l'alignement de fait matérialisé par le bornage existant".

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques."

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 29 juin 2020. Il résulte de ce certificat que l'immeuble est numéroté "6 route de Saint Denis".

ZONES A ET N – REGLEMENTATION

L'immeuble se trouve partie en zone A et partie en zone N.

Pour la partie en zone A

Les zones A sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles ou forestières. En conséquence, seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la

commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'**ACQUEREUR** peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du **BIEN**.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, sous certaines conditions et dans certains secteurs, des annexes aux logements existants pourront être construits.

Pour la partie en zone N

Le principe est qu'en zone N peuvent seules être admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

Pour les deux zones

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet pas la qualité paysagère du site.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

L'immeuble provient d'une division de propriété.

Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, ces exemptions étant les suivantes :

- Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.

- Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine.
- Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté.
- Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.
- Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.
- Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.
- Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique.
- Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6.
- Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3.
- **Le cas en l'espèce est : Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.**

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Concernant l'ensemble des immeubles

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER PAYS DE LA LOIRE.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 1er juillet 2020, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,

- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classifier les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant

au seuil			pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par La Maison du Diag 16 rue de la Verdasse (85400) SAINTE GEMME LA PLAINE le 11 février 2020 n'a pas révélé de risque d'exposition au plomb. Ce constat est annexé.

Les conclusions du rapport sont les suivantes :

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

Concernant l'immeuble article deux

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Concernant l'immeuble article un

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,

- soit faire surveiller le niveau d'empoussièvement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par La Maison du Diag le 11 février 2020, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Les conclusions du rapport sont les suivantes :

« *Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante* ».

Concernant l'immeuble article deux

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Termites

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 11 juin 2001 comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par La Maison du Diag le 11 février 2020, régulièrement prorogé en date du 18 septembre 2020 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : "*Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites*".

Concernant l'immeuble article deux

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Mérule

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Concernant l'immeuble article un et l'immeuble article deux

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Concernant l'immeuble article un et l'immeuble article deux

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Concernant l'immeuble article un

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par La Maison du Diag répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 11 février 2020, annexé.

Les conclusions sont les suivantes : *"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).*

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civillement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Concernant l'immeuble article deux

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

Concernant l'immeuble article un

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi par La Maison du Diag le 11 février 2020, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 230 kWhep/m².an (D sur échelle de A à G)
- Emissions de gaz à effet de serre : 10 kg éqCO₂/m².an (B sur échelle de A à G)
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2085V2000398V

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, annexée, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

Concernant l'immeuble article deux

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

Concernant l'immeuble article un et l'immeuble article deux

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâties situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

Concernant l'immeuble article un et l'immeuble article deux

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Concernant l'immeuble article un

L'ACQUEREUR a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

Cheminée/Poêle

Concernant l'immeuble article un

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est équipé d'une cheminée

Le conduit a été ramoné selon facture en date du 26 mai 2020 annexée aux présentes.

Système de chauffage

Concernant l'immeuble article un

Le **VENDEUR** déclare que le bien est équipée d'une chaudière au fuel

Il a fait entretenir la chaudière selon facture en date du 26 mai 2020 ci-jointe,

L'ACQUEREUR déclare avoir été en mesure de constater que ce système de chauffage est en service.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Concernant l'immeuble article un

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

L'immeuble est situé dans une zone non encore desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Le propriétaire de l'immeuble doit assurer l'entretien régulier de ses installations d'assainissement et les faire vidanger périodiquement par une personne

agrée par le représentant de l'État dans le département. La commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions réglementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement et aux prescriptions éventuelles.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, l'**ACQUEREUR** est dûment informé que le raccordement à un réseau collectif est actuellement obligatoire dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service, sauf les cas où une prolongation de délai ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire ou du président de la communauté de communes et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

Compte tenu de la destination à usage d'habitation du **BIEN**, le **VENDEUR** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif.

Ce diagnostic, effectué par le SPANC de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral en date du 23 Mars 2020, annexé aux présentes, constate la non conformité de l'installation d'assainissement.

Les conclusions sont les suivantes :

« AVIS NON CONFORME pour « défaut de sécurité sanitaire ».

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** qu'il a procédé à la vidange de la fosse septique, en date du 10 juin 2020.

Etat des risques et pollutions

Concernant l'immeuble article un et l'immeuble article deux

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Concernant l'immeuble article un et l'immeuble article deux

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisse et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement

géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen.
Une copie de la cartographie est annexée.

**INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS
TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défaît ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire*".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

Proximité d'activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales

Le **VENDEUR** précise que l'immeuble est situé à proximité d'une exploitation agricole.

Par suite, le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** des dispositions de l'article L 112-16 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque notamment l'acte authentique constatant l'aliénation a été établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant lesdites nuisances, dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de la proximité de l'exploitation susvisée et des dispositions sus-relatées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Acquisition de :

Madame Léone Marie Louise GREGOIRE, sans profession, épouse de Monsieur Eugène Maurice Louis Gabriel ROBERT, demeurant à SAINT DENIS DU PAYRE (Vendée) 5 Rue de Lattre de Tassigny

Née à LAIROUX (85400) le 30 mai 1925

Suivant acte reçu par Maître Roger GROLIER notaire à LUCON, le 27 février 1987

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 10 avril 1987, volume 7539, numéro 27.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Apport réalisé par Monsieur Thierry ROBERT, sus nommé et domicilié, au profit de la société suivant acte reçu par Maître O'NEILL notaire à LUCON, le 18 mars 2005, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 13 mai 2005, volume 2005P, numéro 2883.

Antérieurement :

Les biens immobiliers apportés appartenaient, savoir :

Partie (les numéros 31 et 32 de la section ZI et le numéro 564 de la Section B), en propre à Monsieur ROBERT, pour avoir été acquise par lui, avec d'autres biens, de :

Madame Marilène Maurice Léone ROBERT, sans profession, épouse de Monsieur Guy Maurice Hubert Louis MARTINEAU, agriculteur, avec lequel elle demeurait à PEAUT (Vendée), lieudit "Coteau",

Aux termes d'un acte reçu par Me Pierre BROCHARD, notaire à Mareuil sur Lay, le 2 Février 1985.

Cette acquisition, qui comprenait d'autres biens, a eu lieu moyennant le prix principal de soixante mille francs, payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition de cet acte d'acquisition a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 25 Février 1985? volume 7211, numéro 23.

Et le surplus (numéro 581 de la section B - Ex numéro 565), comme dépendant d'une parcelle plus importante, acquise par lui, au cours, des deniers et pour le compte de sadite communauté, de :

Madame Léone Marie Louise GREGOIRE, sans profession, épouse de Monsieur Eugène Maurice Louis Gabriel ROBERT, avec lequel elle demeurait à Saint Denis du Payré (Vendée), Rue de Lattre de Tassigny n°5.

Aux termes d'un acte reçu par Me Roger GROLIER, notaire à Luçon, le 27 Février 1987.

Cette acquisition, qui comprenait une parcelle plus importante, a eu lieu

moyennant le prix principal de deux cent mille francs, payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition de cet acte d'acquisition a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 10 Avril 1987, volume 7539, numéro 27.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : 6 Route de Saint Denis 85400 LAIROUX

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : 99 Chemin de la Motte aux Dames 85400 LUCON

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcris dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des

capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

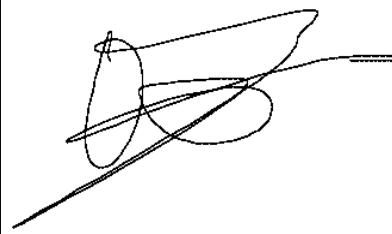
**Mme ROBERT
Solange a signé**

à LUCON
le 28 septembre 2020



**M. ROBERT Thierry
agissant en son nom et
en qualité de
représentant a signé**

à LUCON
le 28 septembre 2020



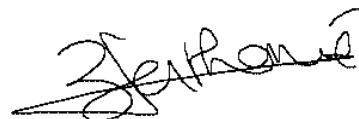
**M. REVELEAU Matthias
représentant de la
société dénommée
EARL LA MIGNONNE a
signé**

à LUCON
le 28 septembre 2020



**Mme BERTHOME
Justine a signé**

à LUCON
le 28 septembre 2020



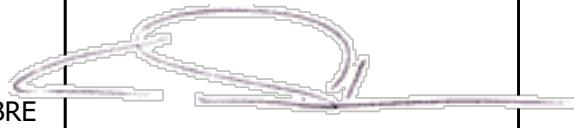
**M. AMUSSAT
Thibaud a signé**

à LUCON
le 28 septembre 2020



**et le notaire Me O'NEILL
CÉDRIC a signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE VINGT
LE VINGT HUIT SEPTEMBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "CÉDRIC O'NEILL". The signature is fluid and cursive, with a large, stylized "C" at the beginning.

□

Commune :
LAIROUX (117)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 380 R
Document vérifié et numéroté le 17/09/2020
APTCG VENDEE - LA ROCHE SUR YON
Par **PIERRE HERAULT**
Inspecteur
Signé

Pôle Topographique Gestion Cadastrale VENDEE
Cité administrative Travot
Rue du 93ème RI
BP 767
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Téléphone : 02 51 45 12 39

ptgc.850.la-roche-sur-yon@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soulignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou un sondage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la remise 6463.

A _____, le _____

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section : ZI
Feuille(s) : 000 ZI 01
Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm]

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 17/09/2020
Support numérique :

D'après le document d'arpentage dressé

Par BOURGOIN

Réf. : 12860A



Département :
VENDEE

Commune :
LAIROUX

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 25/05/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème
RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 -fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Cédric O'NEILL
Jean-Luc VEILLON
Delphine LAGRUE
Julien SAINLOT

Notaires Associés

SCP titulaire d'un Office Notarial

Notre site internet :
www.thabard-dechauffour-oneill-veillon.notaires.fr

Bureau principal
2 Quai Nord du Port
B.P.259
85402 LUCON Cédex
Tel : 02-51-56-01-22
@Mail
office.notarial.lucon@notaires.fr

Bureaux annexes:

5 Place Clémenceau
BP 7
85210 SAINTE HERMINE
Tel : 02-51-27-34-22
Fax : 02-51-27-38-29
@Mail:
fonteny-veillon@notaires.fr

46b rue du 8 mai
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS
Tel : 02-51-56-60-04
Fax : 02-51-30-59-41

ETUDE FERMEE LE SAMEDI

Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par
chèque est accepté
Domiciliation bancaire : CDC
FR03400310001000146935L45

Dossier suivi par
Audrey ENGERBEAU
lucon350@notaires.fr

VENTE ROBERT / AMUSSAT - BERTHOME
239668 /CN /AE /

L.R. avec A.R.

Mise en œuvre du délai de rétractation
Pièce jointe : copie compromis de vente et de ses annexes

Monsieur,

Suite à la signature du compromis de vente à votre profit par Monsieur et Madame Thierry Eugène Pierre ROBERT et EARL LA MIGNONNE intervenue le 19 juin 2020, et dans la mesure où d'une part le bien objet du compromis est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du compromis et de ses annexes. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.

A cet égard, il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le compromis sera nul et non avenu et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du compromis à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;
- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Maître Cédric O'NEILL

PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion.
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

Information de l'acquéreur

Articles L 271-1 et L271-2

Code de la construction et de l'habitation

Art. L. 271-1. – " Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes. Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours. Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion. Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. "

Art. L. 271-2. – " Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. "

Cédric O'NEILL
Jean-Luc VEILLON
Delphine LAGRUE
Julien SAINLOT

Notaires Associés

SCP titulaire d'un Office Notarial

Notre site internet :
www.thabard-dechauffour-oneill-veillon.notaires.fr

Bureau principal
2 Quai Nord du Port
B.P.259
85402 LUCON Cédex
Tel : 02-51-56-01-22
@Mail
office.notarial.lucon@notaires.fr

Bureaux annexes:

5 Place Clémenceau
BP 7
85210 SAINTE HERMINE
Tel : 02-51-27-34-22
Fax : 02-51-27-38-29
@Mail:
fonteny-veillon@notaires.fr

46b rue du 8 mai
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS
Tel : 02-51-56-60-04
Fax : 02-51-30-59-41

ETUDE FERMEE LE SAMEDI

Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par
chèque est accepté
Domiciliation bancaire : CDC
FR0340031000010000146935L45

Dossier suivi par
Audrey ENGERBEAU
lucon350@notaires.fr

**VENTE ROBERT / AMUSSAT - BERTHOME
239668 /CN /AE /**

L.R. avec A.R.

Mise en œuvre du délai de rétractation

Pièce jointe : copie compromis de vente et de ses annexes

Madame,

Suite à la signature du compromis de vente à votre profit par Monsieur et Madame Thierry Eugène Pierre ROBERT et **EARL LA MIGNONNE** intervenue le 19 juin 2020, et dans la mesure où d'une part le bien objet du compromis est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du compromis et de ses annexes. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.

A cet égard, il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le compromis sera nul et non avenu et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du compromis à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;
- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Maître Cédric O'NEILL

PRECISIONS	
Pluralité d'acquéreurs	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreurs sous régime de la communauté (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion.
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

Information de l'acquéreur

Articles L 271-1 et L271-2

Code de la construction et de l'habitation

Art. L. 271-1. – " Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes. Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours. Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion. Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. "

Art. L. 271-2. – " Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. "



AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV3207654-b761e1d4909305fc5170d23f088fc84e7780934ba6a2abe21c0dd845280af6aa



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

lucon350@notaires.fr
ENGERBEAU AUDREY O'NEILL VEILLON
LAGRUE SAINLOT
LUCON
, BP259
85400 LUCON

Informations complémentaires :
SCP DECHAUFFOUR O'NEIL VEILL...

DESTINATAIRE

Justine BERTHOME
justineberthome@live.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE ROBERT / AMUS
[239668]
Réf. client : Justine BERTHOME [1069384]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

22/06/2020
17:05:10 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- compromis de vente sign.pdf (915.45 KB)
- annexes signes.pdf (10.93 MB)
- retraction courrier de notification compromis vente cond madame berthome justine.pdf (145.61 KB)

Courrier recommandé électronique qualifié eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

Jeton d'horodatage :

MIIIIYTAVAgEAMBAMDk9wZXJhdGlvbiBPa2F5MIIIRgYJKoZlhvNAQcCollInzCCCDMCAQMxDzANBglghkgBZQMEAqMFADCB9AYLkoZlhvcaNAQkQAQSggeQEgeEwgd4CAQEGBgQAJ2cB
ATAxMA0GWCWCGSAFIawQCAQUABCC3YeHUKJM/F/Fw0j8jhOd4CTS6aiq+lcDdhFKAr2qglIAobAReq2oTAYDzlwMjAwNjyJMTyNwTEwWjADAgEBaH6kfDB6MScwQYDVQDDB5TsyB
USU1RBTBVTkgcQVVUSE9SSVRZIDlwMjAxFzAVBgvNVGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDezMQwwCgYDQQLDANUU0ExGzAZBgvNVBAoEINLIEIEFNvbHV0aW9ucyBvZELMAKG
1UEBhMCRUWVggQaMIEFjCCAv6gAwIBAgQYjZ9dFrZQ6tdpFC5Xj/6bjANBqkjhkiG9w0BAQsFADB1MQswCQYDVQQGEwJFRTIEIMCAGA1UECgwZQVmUgU2VydGImaxRzWVyaW1pc2tl
c2t1czEoMCYGA1UEAwfRUUgQ2VydGImwNhGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCDBDQTEYMBYGCsQGslb3DQEJARYJcGtpQHNRlmVIMB4XDTEm5TlZMTlYMDAwMFoXTD10MTlZMTlYMDAw
MFowejEnMCUGA1UEAwweU0sgVEINRVNUQU1QSUSHIEFVVEhPUkluWMSAyMDlwMRcwFQYDVQRhDA50VFJFRS0xMDc0NzAxMzEMMAoGA1UECwwDVFBMRswGQYDVQQKDBJTS
yBjRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgvNVBAYTAkVFMIIBjJANBqkjhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIbCgKCAQEAdxOHOo/xEAxVYd6m64QhKH0NzH5L+wEk059DH4K8IW1r//kEJusYf60zD
Y8o9s96HYACcQR9Ylg3T3neqRZJ5GEp75UfzCWzuSdylwMacxu/sYaln4bqbCd97ML4qvdwPGLNGrubUityuQjhyuob/CHUcgw1O2ATlc+95zdhGvKq15gazGXtpvUyglplnkChp1ojZ
Cv/WFdKN3dNGB5tn3xsdfUfGDWxe4gLFFLeXjxo0pT2Y+5hJF1+r+PllZRnu1LkxeCrHxeeyyZ+kL6wSLUyvfxZ++5hd0wR1pCnVgZ+hFyaGZ+YGRJXtiA8DFqeKZ6qAhA8a6v99QIDAQABo4G
cMIGZMA4GA1UdDwEB/wQEAvlwGvDAWBgvNVHSUBAfEDDAKBggrBgEFBQcDCDAdbgNVHQ4EFgQUqD4KKP6RkqGdYxNIT35pc1GkjEwHwYDVR0BBgwFoAUevJaPupWHL/NBqzx8S
XJqUvUFJkwLwYIKwYBBQUhAQEElzAhMB8GCCsGAQUBFzAbhNoDRw0i8vYWhlNnLrLmVl0NBMA0GCSqGSlb3DQEBCwUAA4IBAQJ06Qp/kiohcnbEsDUVGflUvycKjEbrGGMWnAj
18508aWx7jXDD9mY5CxIRU9ljbEyR/It8RDVRtlioNckkxCzOHxjC2WNcVrxo8GT/qn4M1vV/Sy8vwxZIYsZrlRnuo7/dqPsQxylgRGbUp12bVK04KQb4DNOCa6KdwcPd2zv4nBT/4XW7q
D07spW9LPVKEvsOU1MV1tnjD0IC5ZL67FdB8kKEJCbbNfqVlVBOYjBopct5qzTLLPB5L7mV8l281XzTEqeFxbFy+wo7VOT6K36OYsd+9CnPhn2M/16VfrSCI3OvaWcq+IggGR1kQzDs4IN1Jo
yZqd39MYIDBjCCAwlCAQEwgYkwvdTELMAKGa1UEBhMCRUUXjIAGBgvNVBAoMGUFTIFNlcRopZml0c2lcmItaXNrZXNrdxMxDAMBgNVBAMMH0VFIENlcnRpZmljYXRpb24gQ2VudHJlFJv
b3QgQoExGDAWBgkjhkiG9w0BCQEWCBra1Bzay5lZQjQYjZ9dF7Q6tdpFC5Xj/6bjANBqkjhkgBZQMEAqMFAKCCAU0wGgYJKoZlhvcaNAQkDMQ0GCyqGSlb3DQEJEAEBwGCSqGSlb
3DQEJBTPEFw0yMDA2MjlxNjA1MTBaME8GCSqGSlb3DQEJBDFCBECQcr770/tbE9HHzjXPFs/0VCRu5p76+9vopwMsQxriabMGutMch3C67kIr9UlkCReElf8xY52dFow6Xrdv88MIG/Bgsq
hkiG9w0BCRACDDGBzCBzDBqzTCBpgQUHLMjMzCz8y/M0+v/p7XW5B0BxdUwgY0weaR3MHuxCzAJBgvNVBAYTAkVFMSIwIAYDVQKDBIBUyBTZJXj0aWZpdHNzXJpbWla2Vza3VzM
SgwjgYDVQQDB9FRSBZJ0aWZpY2F0aW9uIENbnRyZSSBz290lENBMRgwFgYJKoZlhvcaNAQkBfglw21Ac2suZwUCEGj2XRa2UOrxARQuV4/+m4wDQYJKoZlhvcaNAQENBQAEGgEA
YDEuRu9mzAAfeohvN6aAzbNsRCPv0rJh20rb89jg/O36BIQjGN0ldAbCrD2q60uq4dAoTnO15e1GPNTeMFIj2zrnk5WJxeW93G1n4pCQRO1pTYDFK7+oJ5W2skEfQnbZEdn73k86BwSEjihy
JIO5aGzaB2D7MxtupPTBXMzldgagprZnLThlyvk3Agm4lZlmf95+hzJEelDslfHYDSD7kq6minHIZjw183WAxxyElFaCnQwA6tKPk6eP/0Sl6z1B9+u9W23DVGGAFwi88JA/ne2CNTg1SMQcB
9c1YpY0zuYygVmZhh91YCKLkyVBNgowmk2Y8J8SKL+A==

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

b2681c51f9d62146bc15000946f05dd75a456e0b

compromis de vente sign.pdf :

15734bbfb860166a72892f194744f7edc614a0a6

Annexes signes.pdf :

95eab2500840ed0a02bb31e32c6cab2bf0d1b71d

RETRACTATION courrier de notification compromis vente cond Madame BERTHOME Justine.pdf :

4ee7dbf68fa086e8fbff4baa869f42f48fa55c97



AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION



N° D'IDENTIFICATION

EV3207619-e67aef9220c14d1d4d4639c0eea5b07693af5088f43d1c1ee7722b5f5726665

INFORMATIONS EXPÉDITEUR

lucon350@notaires.fr
ENGERBEAU AUDREY O'NEILL VEILLON
LAGRUE SAINLOT
LUCON
, BP259
85400 LUCON

Informations complémentaires :
SCP DECHAUFFOUR O'NEIL VEILL...

DESTINATAIRE

Thibaud AMUSSAT
t.amussat@laposte.net
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE ROBERT / AMUS
[239668]
Réf. client : Thibaud AMUSSAT [1069383]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

22/06/2020
17:03:24 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- compromis de vente sign.pdf (915.45 KB)
- annexes signes.pdf (10.93 MB)
- retraction monsieur amussat thibaud.pdf (142.74 KB)

Courrier recommandé électronique qualifié eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

RCS PARIS - 809 480 122

Jeton d'horodatage :

MI1IYTAVAgEAMBAMDk9wZXJhdGlvbPpA2F5MII1RgYJk0ZlhwvNAQcCoIIINzCCCDMCAQMxDzANBglhgkBZQMeAgMFADC9AYLkoZlhwvNAQkQASggEgEwgd4CAQEGBqQAJc2bATAXmA0GCVCSGASfIAwQCAQUABCDmeu35gwUd0TUYw6lsHsTa1C19D0chHudyK19XJmZQlSzqHxDL72bEyDzlwMjAwNjyMTYwMz10WjADAgEB0h6kD6B6MsCwJQYDvQQDD57TsYBUSDU1F1RBTBvJTkQVUSe9SSVRZID/wMjAxFzAVBgvNBGEMD5kU5VfLTeWnZq3MDeZMqCwqYDQVQQLDANU0ExGzAzbGvNBvA0MeINLIEFvNb0w9QyCvBByUzELMAKG1AUEBhMCRUWggQgQaMIEfJCCAv6gAwBAgQJyZ9dFrQ6dpFC5X/6bAnBqgkghQ9wBQASfADB1M0QswQyCvDQyQWeJFRTEmMCAGA1UeCwqZQVgMwU2YvdGImaXrzZVwYw1p2c2tIc2t1zCeoMCYGA1UEAwfRUUgQ2VydGImaWNhdGlvbIDBZw50cmUgUm9vdCBQDTEYMBYGCsQgSlsb3DQEJARYJcGtpQHnrLmVIMB4XDT5MT1zMT1yMDAwMFoXTD10MT1zMT1yMDAwMFoWejMCUGA1UEAwfRUUgS0gWeIvNRMNQ1UQ10S5UH1FVEVHPUkWUASyMDlwMrcFwQYDvQrHdA50VfJFRXoMDc0nZAxMzEMMAoG1AUECwqZDVFBNBMsRwQyDvQKQDBJT SyBjRyRCBTb2x1dGlvnMgQVNmCzAjbGvNBVAYTAkVFMIIbjaNBgkqhgk9w0BAQEFAOCQ8AMIIbCgkC4QXeAd0H0/o/ExAVYX7d6m4QhKhoNzH5L+wWeK059Dh4K8W1r/kEJusfY602DY8s9s6HYACQ9RyJtg3TnqRzJQ5GPEtFwCzUwSdyxWIMaxcuS/yAh4pbqC9d7M4LqDwvPGLNrgRu8Utyw0jhyhuBicUchygw102A1Tc+95z6dCvKq15mazgGxTxPvUyQlplnCh1ojZcvWfdKn3dNGB5tqnx3sdfUfGDWx4gLFLeXjoxpT2Y+5hJF1+r+PlzRnu1LkXEcRxeyyZ+kL6wSLUyvfxZ++5hd0wR1pCnVgZ+hfYaGz+YGRJxtiA8DfQeKz6qAhA8a6v99QyDQABo4GcMgICZMGA41UdDwEBw/PQAwElGwDABWgvNBVHsU8A6EDDAK8rgBgrFgBfQcdD4BdHgNvHQ4F6FqUqdG4KkP6RkGqDyXNkT35pc1GkjhewHvYDvR0BqBwfoUEvJaPupWhLnbqz8xSXJqJvUfJkwLwYkWYBQJhQAEQElzAhMB8GCSGASQJUF2BAbhHnD0HrHw0i8YWhlLnLmVl0NBMa0GCSgSglsb3DQEBcWuAA41BAQa06QpkiOchneBdUvGfLvyKjEbrGGMWnAj81S08sWx7jXID9mY5CxRtJhBjyEl/1R8DVRUtl0iNckhxCb0hXjC2WNCvRx0g7Qn4m1Vv/y8wvwxZy1Rn70/dqPsQxylRgBjU6p12bVK04QkDwDcP2z4vBt/4XW7qD07spW9LPVKEvsOU1M1vnzjD0iC5ZL67Fdb8KEJcbnFqfVlVBOyJbopct5qzTLLPb5L7mV8l281XzTeqFxbFy+wo7vOT6K36OYsd+9CnPh2M1/6VfrScI3OvaWcq+IggGr1kQzDsS41n1JoyZq39M1yDfjBCCAw1CAQewgYkwfTELMAg1A1UeBhMcrUuXjAgBgvNBvA0MGUFTfINRnRp2m0lCvCimftaXNrZxNrdXmKdAmBgvNBvAMM0HvF1EniCnRpZmJyXRp24gQ2vUdHJIIJfJvb3QgQ0ExGDAWBgkqhgk9w0BcQewCxbraUbzay5lZQyJz9dFrZQ6dpFC5X/6bAnBglhgkBZQMeAgMFAKC4AU0wGyJk0zlhvcNAQkDQM0GcyGslsB3DQEJEBWgGcsqGsl3DQEJEBTEPw0yMDa2MjlxNjAzjMraMe8GCSgSlsb3DQEJEBPewB/gkHML+VrjZvnR2rBgg9NcJxsLwJewVfzCoHn3/mjYRgyTmJ3xJoiB2a+upxMqP5ybApQmBLwFhVkbqMg/BgsqkhkG9w0BCRACDDGbrzCBrDCBqTcBpgQUhLMjMqCz8y/M0+v/p7XW5B0BxdUwgY0weaR3MHuXczAjbGvNBVAYTAkVfMSIwIAyDvQKQKDBIbUyBtzJxJ0aWzpdhNizXJpbWlza2Vz3VzMsGwgJyDvQqDdb9fFRSBDZJx0WaYzP2rFa0w9lEnlBryZSbsb290lENBMRgwFgYJk0zlhvcNAQkBfGwlw2lAc2suzWUceGf2XrRa2U0/xArQv4/+m4wDQYJk0zlhvcNAQENBQaEggEAnDl/HfossFabC2F1ia1QxHfsYr0w3C8u66lY5N3iPQpOkJU98iukLs7rJwF2S2svxPzvBkDXgVllB9pK/MxzMBD28UkvldH/D8hWcrkeQ8pXT664xB/XSR/GiOpm20hD7DyKx2kS8xbtgq5MwMhWgJYD8E0B1lB6VpHrPraeLAGvSsT6wQ/kibT7V1KuF54E5jaOxHA21W07ZnRfumrPegop3tgJwminz/xUyZQwUoLzNjxC0pwFLe+BneMzdcCt6cvs+GvpM0bwfvzZxdur5m0m5+EfImo5w/UMmMOL/SxwQrtDwptl/+z1K3/Hscd10ovJhVA3tQ==

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

e00237afb70a185c7c4a381d8cc506edf614b2dd

compromis de vente sign.pdf :

15734bbfb860166a72892f194744f7edc614a0a6

Annexes signes.pdf :

95eab2500840ed0a02bb31e32c6cab2bf0d1b71a



**CERTIFICAT D'URBANISME – Simple Information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 25/06/2020	N° CU 085 117 20 F0010
Par : Maître O'NEILL CEDRIC	
Demeurant à : 2 QUAI NORD DU PORT 85400 LUCON	
Sur un terrain sis à : 5014 LA MIGNONNE 117 B 311, 117 B 564, 117 B 580, 117 B 581, 117 ZI 31, 117 ZI 32	Superficie : 16322 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à **5014 LA MIGNONNE** (cadastré **117 B 311, 117 B 564, 117 B 580, 117 B 581, 117 ZI 31, 117 ZI 32**), présentée le **25/06/2020** par **Maître O'NEILL CEDRIC**, et enregistrée par la mairie de LAIROUX sous le numéro **CU 085 117 20 F0010** ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 08/10/2007, modifié le 11 juin 2008 et le 26 mars 2010 ;

VU l'arrêté Préfectoral n°16-DDTM85-363 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation du Lay Aval des communes de CURZON, LA BRETONNIERE-LA CLAYE, LAIROUX, LE CHAMP-SAINT-PERE, ROSNAY, SAINT CYR-EN-TALMONDAIS et SAINT VINCENT-SUR-GRAON en date du 29 juillet 2016 ;

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est situé dans :

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zonage : **A, N**

Lotissement : Néant

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Néant

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :

Element de paysage - haie - a proteger au titre du L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

Article 4 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Taxe Aménagement Communale : 1,8 %

Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %

Redevance d'Archéologie Préventive : 0,53 %

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).
- Participation Assainissement Collectif (PAC) – Art L 1331-7 du code de la santé publique.

Article 6 : Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme (Déclaration préalable, Permis de construire, Permis d'aménager), un sursis à statuer pourra être opposé.

Fait à LAIROUX, Le 29 juin 2020
Le Maire, Cédric GUINAudeau

**Observations et prescriptions particulières :**

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

Nouvelles normes de construction applicables à compter du 1^{er} mai 2011 en application du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1).

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**Arrêté n°19/2020
Portant Alignement**

Le Maire de la commune de Lairoux,

VU la demande en date du 25 juin 2020 par laquelle Maître Cédric O'NEILL
demeurant à 2 Quai Nord du Port - BP 259 - 85402 Luçon cedex
demande L'ALIGNEMENT des parcelles cadastrées B n° 580 et 311
au 6 route de Saint Denis, commune LAIROUX,

VU le code général des collectivités territoriales

VU le code de la voirie routière;

VU la loi modifiée n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1965 portant règlement sur la conservation et à la surveillance des voies communales,

VU l'état des lieux,

ARRETE

ARTICLE 1 - Alignement.

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par :
- par l'alignement de fait matérialisé par le bornage existant.

ARTICLE 2 - Responsabilité.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme.

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants. Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Il n'est pas créateur de droit et peut être retiré à tout moment

RECORDS : La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de NANTES 6, allée de l'Ile-Gloriette - BP 24111 44041 Nantes Cedex, dans les deux mois à compter de sa notification.

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie de Lairoux.

DIFFUSION : Le bénéficiaire pour attribution. La commune de Lairoux, pour attribution

Fait à LAIROUX,
Le 29 juin 2020

Monsieur le Maire
Cédric GUINAUDEAU





CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Je soussigné, Cédric GUINAUDEAU, Maire de LAIROUX

ATTESTE

Que les parcelles section B n° 580/581/311/564/31 et 32 figurent au cadastre, à Lairoux.

Au 6 route de Saint Denis

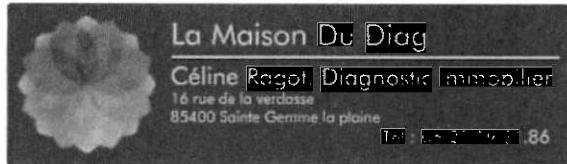
Appartenant à M. et Mme Thierry ROBERT

En foi de quoi, je délivre la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à LAIROUX, le 29 juin 2020

M. le Maire
Cédric GUINAUDEAU





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2020/02/11 ROBERT
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 11/02/2020

Adresse du bien immobilier	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Vendée Adresse : 6 Route de saint denis Commune : 85400 LAIROUX Parcelle numéro 580, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro Non communiqué,	

Donneur d'ordre / Propriétaire :	
Donneur d'ordre : M. ROBERT Thierry 6 Route de saint denis 85400 LAIROUX	
Propriétaire : M. ROBERT Thierry 6 Route de saint denis 85400 LAIROUX	

Le CREP suivant concerne :			
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives <input type="checkbox"/> Les parties occupées <input type="checkbox"/> Les parties communes d'un immeuble	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente <input type="checkbox"/> Avant la mise en location <input type="checkbox"/> Avant travaux <small>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</small>		
	L'occupant est :		
	M. ROBERT Thierry		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> Nombre total : <input type="checkbox"/> Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	RAGOT Céline
N° de certificat de certification	CPDII4221 le 16/12/2016
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	gan-assurance
N° de contrat d'assurance	171.374.607
Date de validité :	31/12/2020

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	thermo scientific NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XL300 / 5102
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	02.05.2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	370MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	123	118	5	0	0	0
%	100	96 %	4 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par RAGOT Céline le 11/02/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

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

Sommaire

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

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	thermo scientific NITON		
Modèle de l'appareil	XL300		
N° de série de l'appareil	5102		
Nature du radionucléide	109 Cd		
Date du dernier chargement de la source	02.05/2017	Activité à cette date et durée de vie :	370MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T850280	Date d'autorisation	16/06/2017
		Date de fin de validité de l'autorisation	31/03/2022
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	RAGOT CELINE		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Ragot Céline		

Étalon : FONDIS ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	11/02/2020	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	12	11/02/2020	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	6 Route de saint denis 85400 LAIROUX
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) MAISON PIERRE +GARAGE
Année de construction	AVANT 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Parcelle numéro 580,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. ROBERT Thierry 6 Route de saint denis 85400 LAIROUX
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	11/02/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Cuisine,	Chambre 3,
Séjour,	Chambre 4,
Chambre 1,	Wc,
Dégagement,	SDE,
bureau,	chaufferie,
Couloir,	Garage,
Chambre 2,	Atelier,
	Combles

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

chaufferie (Non habitable), Garage (Non habitable), Atelier (Non habitable), Combles (Non habitable)

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2020/02/11

ROBERT



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
Cuisine	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
Séjour	12	12 (100 %)	-	-	-	-
Chambre 1	14	14 (100 %)	-	-	-	-
Dégagement	8	8 (100 %)	-	-	-	-
bureau	10	10 (100 %)	-	-	-	-
Couloir	12	12 (100 %)	-	-	-	-
Chambre 2	9	9 (100 %)	-	-	-	-
Chambre 3	9	9 (100 %)	-	-	-	-
Chambre 4	9	9 (100 %)	-	-	-	-
Wc	9	9 (100 %)	-	-	-	-
SDE	9	9 (100 %)	-	-	-	-
chaufferie	6	6 (100 %)	-	-	-	-
Garage	2	2 (100 %)	-	-	-	-
Atelier	2	2 (100 %)	-	-	-	-
Combles	3	3 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	123	118 (96 %)	5 (4 %)	-	-	-

Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
3	A	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
4		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
5		Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0,3		0	
6	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
7		Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0,5		0	
8		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
9		Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0,2		0	
10		Plafond	Lambris	Peinture	mesure 1	0,4		0	
11		Plafond	Lambris	Peinture	mesure 2	0,3		0	
-		Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte intérieure (P1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte extérieure (P1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P3)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P4)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Cheminée	pierre	brique	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Chambre 1

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2020/02/11

ROBERT



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur inférieur	Lambris	Bois	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur inférieur	Lambris	Bois	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur inférieur	Lambris	Bois	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur inférieur	Lambris	Bois	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

bureau

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	-	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Couloir

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	ABC	Mur	-	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	c	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	d	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	e	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P3)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P4)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P5)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte (P6)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Chambre 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Chambre 4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Constat de risque d'exposition au plomb

ROBERT



-	C	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc	Non mesurée	-			NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc	Non mesurée	-			NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

SDE

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	faïence	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	faïence	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

chaufferie

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	faïence	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	faïence	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Lambris	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Garage

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Parpaing	pierre	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	isolation	bois	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte intérieure (P1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte extérieure (P1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Atelier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	pierre	pierre	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	isolation	bois	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Combles

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	pierre	pierre	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	-	bois	Non mesurée	-		NM	Elément récent

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



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	123	118	5	0	0	0
%	100	96 %	4 %	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) :

M. ROBERT Thierry

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à LAIROUX, le **11/02/2020**

Par : **RAGOT Céline**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;

- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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 : 2020/02/11 ROBERT
Date du repérage : 11/02/2020

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 : 6 Route de saint denis Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville : 85400 LAIROUX Parcelle numéro 580,
Périmètre de repérage : MAISON PIERRE +GARAGE
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : AVANT 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. ROBERT Thierry Adresse : 6 Route de saint denis 85400 LAIROUX
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M. ROBERT Thierry Adresse : 6 Route de saint denis 85400 LAIROUX

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage				
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RAGOT Céline	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 01/01/2017 Échéance : 15/12/2021 N° de certification : CPDI4221

Raison sociale de l'entreprise : **LA MAISON DU DIAG** (Numéro SIRET : **82855225700010**)

Adresse : **16 Rue de la Verdasse, 85400 SAINTE GEMME LA PLAINE**

Désignation de la compagnie d'assurance : **gan-assurance**

Numéro de police et date de validité : **171.374.607 / 31/12/2020**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 11/02/2020, remis au propriétaire le 11/02/2020

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 14 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions

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

3 La mission de repérage

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

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

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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 (périmétriques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment
Bardages et façades légères	
Conduits en toiture et façade	

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

Cuisine,	Chambre 3,
Séjour,	Chambre 4,
Chambre 1,	Wc,
Dégagement,	SDE,
bureau,	chaufferie,
Couloir,	Garage,
Chambre 2,	Atelier,
	Combles

Localisation	Description
Cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Lambris et Peinture Porte (P1) : PVC Porte (P2) : Bois et Peinture
Séjour	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Tapisserie Plafond : Lambris et vernis Porte (P1) : pvc Porte (P2) : bois et peinture Porte (P3) : bois et peinture Porte (P4) : bois et peinture Cheminée : pierre et brique
Chambre 1	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Tapisserie Mur inférieur A, B, C, D : Lambris et Bois Plafond : Lambris et vernis Fenêtre (F1) : PVC Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture
Dégagement	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Lambris et vernis Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture
bureau	Sol : Carrelage Plinthes : Bois et Vernis Mur A, B, C, D : peinture Plafond : Lambris et vernis Fenêtre (F1) : pvc Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture
Couloir	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur ABC : peinture Mur c, d, e : Peinture Plafond : Lambris et vernis Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture Porte (P3) : bois et peinture Porte (P4) : bois et peinture Porte (P5) : bois et peinture Porte (P6) : bois et peinture
Chambre 2	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Lambris et vernis Fenêtre (F1) : pvc Porte (P1) : bois et peinture
Chambre 3	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Lambris et vernis Fenêtre (F1) : pvc Porte (P1) : bois et peinture

Localisation	Description
Chambre 4	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Lambris et vernis Fenêtre (F1) : pvc Porte (P1) : bois et peinture
Wc	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Lambris et Peinture Fenêtre (F1) : pvc Porte (P1) : bois et peinture
SDE	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B : faience et Peinture Mur C, D : Peinture Plafond : Lambris et Peinture Fenêtre (F1) : pvc Porte (P1) : bois et peinture
chaufferie	Sol : Béton Mur : Parpaing et pierre Plafond : isolation panneaux et bois Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Porte (P1) : pvc
Garage	Sol : béton Mur : pierre et pierre Plafond : isolation panneaux et bois
Atelier	Sol : Béton Mur : pierre et pierre Plafond : bois
Combles	Plafond : bois et isolation Mur : pierre Plafond : volige et tuile

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/02/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/02/2020

Heure d'arrivée : 09 h 15

Durée du repérage : 03 h 10

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. ROBERT Thierry

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à LAIROUX, le 11/02/2020

Par : RAGOT Céline



Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2020/02/11 ROBERT****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.

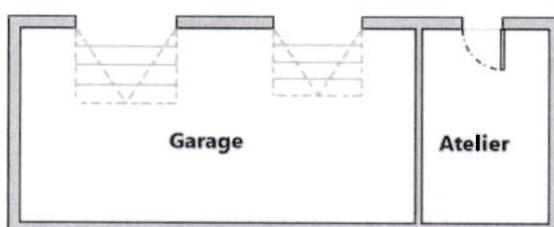
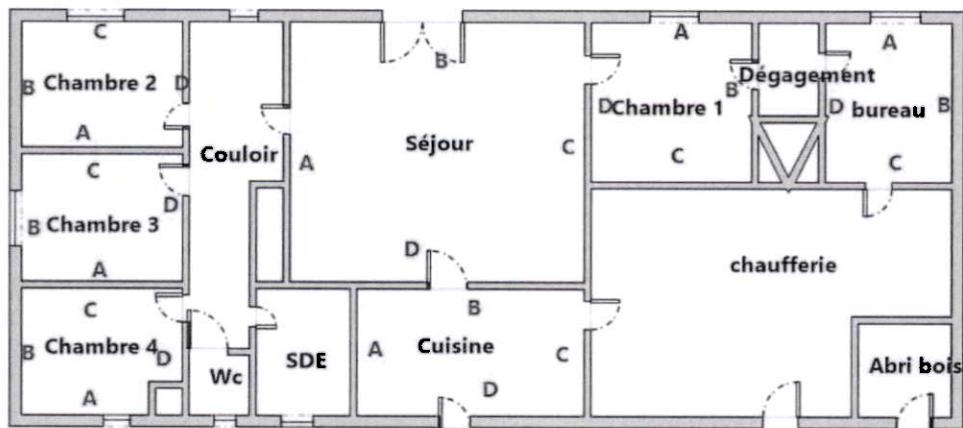
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. ROBERT Thierry Adresse du bien : 6 Route de saint denis 85400 LAIROUX</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélevements :

Identifiant et prélevement	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 n'affecte pas 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.

affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc..) selon que les risques 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : MAISON DU DIAG
Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse
85400 SAINTE GEMME LA PLAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voies, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mérules	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

GAN Assurances
Compagnie française d'assurance et de réassurance - Siège social au capital de 193 187 400 € (environnement social) - RCS Paris 542 063 787 - APE: 6511Z
Sécurité sociale: 6-12, rue d'Ugny - 75018 Paris - Tél.: 01 70 94 20 30 - www.gan.fr
Entrepôt géré par la filiale des assurances et services d'Aménagement et de Réalisation (ASER), 4 place de l'Europe 75019 Paris Cedex 19
Direction Régionale Ile-de-France - GAN Assurances - 3 place Marcel Pichot 93234 Bobigny - Email: reclamations@gan.fr



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiante ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiante) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RENNES CEDEX, le 27/12/2019
Pour Gan Assurances, l'Agent général

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et d'assurances - Société anonyme au capital de 192 187 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 663 797 - APE : 6512Z
Ségiex : 999-10-11, rue d'Alésia - 75014 Paris - Tél : 01 70 64 38 00 - www.gan.fr
Enregistré par le Code des assurances à l'obligation d'Assurance (COA), 4 place du Palais de l'Europe 75340 Paris Cedex 13
Dirigeant : Frédéric Béchard - Gan Assurances - 2 place Marcel Pichot 75244 Paris Cedex 02 - E-mail : recommandations@gan.fr



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Madame RAGOT Céline

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public, répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'œil des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié déterminant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition au plomb des peintures ou des peintures après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2010 déterminant 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 d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié déterminant 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 déterminant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de zone en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié déterminant 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 déterminant 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.



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev3

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



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

Numéro de dossier : 2020/02/11 ROBERT
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 11/02/2020
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 03 h 10

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **6 Route de saint denis**

Commune : **85400 LAIROUX**

Parcelle numéro 580,

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

Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage : **MAISON PIERRE +GARAGE**

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:

85400 LAIROUX (Information au 27/01/2020)

Niveau d'infestation faible

05/11/2004 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273

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

11/06/2001 - Arrêté préfectoral - 01-DDE-575

08/08/2003 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. ROBERT Thierry**

Adresse : **6 Route de saint denis 85400 LAIROUX**

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

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

Autre

Nom et prénom : **M. ROBERT Thierry**

Adresse : **6 Route de saint denis**

85400 LAIROUX

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RAGOT Céline**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **LA MAISON DU DIAG**

Adresse : **16 Rue de la Verdasse**

85400 SAINTE GEMME LA PLAINE

82855225700010

Numéro SIRET : **82855225700010**

Désignation de la compagnie d'assurance : **gan-assurance**

Numéro de police et date de validité : **171.374.607 / 31/12/2020**

Etat relatif à la présence de termites n° 2020/02/11 ROBERT



Certification de compétence **CPDI4221** délivrée par : **I.Cert**, le **06/02/2017**

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

Liste des pièces visitées :

Cuisine,
Séjour,
Chambre 1,
Dégagement,
bureau,
Couloir,
Chambre 2,
Chambre 3,
Chambre 4,
Wc,
SDE,
chaufferie,
Garage,
Atelier,
Combles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Cheminée - pierre et brique	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur inférieur - A, B, C, D - Lambris et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
bureau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - ABC - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - c, d, e - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - 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)
Chambre 2	Porte (P6) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B - faience et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
chaufferie	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing et pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - isolation panneaux et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Porte (P1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierre et pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - isolation panneaux et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Atelier		
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierre et pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
	Plafond - bois et isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - volige et tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
combles du bureau	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 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- **Les termites 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 concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : *Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.*

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

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

Combles sous rampants :cuisine,sde,wc,ch4

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
Comble séjour	-	Absence de trappe de visite
Comble sous rampants Cuisine .SDE.WC.CH4	SOUS RAMPANT	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon, lampe, loupe.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

Etat relatif à la présence de termites n° 2020/02/11 ROBERT



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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. ROBERT Thierry

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

Néant

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

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

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
combles du bureau garage atelier	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

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

Nota 1 : *Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

Nota 2 : *Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

Nota 3 : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Visite effectuée le **11/02/2020**
Fait à **LAIROUX**, le **11/02/2020**

Par : **RAGOT Céline**

Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : combles du bureau ,garage ,atelier
Ouvrage : bois
Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----
Indices : altérations dans le bois

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

Aucun document n'a été mis en annexe



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : MAISON DU DIAG
 Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse
 85400 SAINTE GEMME LA PLAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voies, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mérulé	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérulés)	NON	NON
Diagnostic légionnelose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Gan Assurance
 Compagnie française d'assurance et de réassurance - Société anonyme au capital de 193 157 400 € (environnement social) - RCS Paris 542 063 787 - APE : 6512Z
 Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris - Tél : 01 70 94 35 00 - www.gan.fr
 Entreprise dirigée par le Groupe des assurances et services d'Assurances et de Réassurance (GPRS), 4 place de Brouardel CS 92496 75405 Paris Cedex 09
 Directrice Relations Clients - Gan Assurance - 3 place Maréchal Juin 75014 Paris - E-mail : reclamations@gan.fr



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxide de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

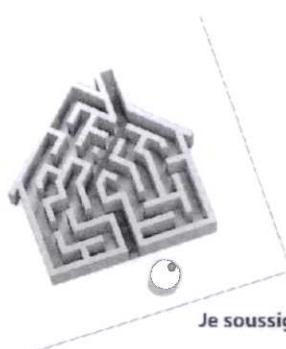
La présente attestation est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RENNES CEDEX, le 27/12/2019
Pour Gan Assurances, l'Agent général

Gan Assurances
Compagnie française d'assurance et de réassurance - Société anonyme au capital de 193 127 426 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 852 797 - APE : 6512Z
Siège social : 6-12 rue d'Albigny - 75009 Paris - Tél : 01 70 94 30 00 - www.gan.fr
Entièrement gérée par le Groupe des assurances et services à l'Énergie du Crédit, l'Assurance et la Réassurance (GCR), 4 place du Bourg-de-Four 69 3006 Lyon Cedex 09
Direction Risques et Contrôle - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 69344 Lyon Cedex 09 - Email : risques@gan.fr



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Madame RAGOT Céline

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

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

Édité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.

* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements répondant au public, répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C : les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

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 personnes ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostics d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visual après travaux 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 d'état 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 preuve 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.



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13



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

Numéro de dossier : 2020/02/11 ROBERT
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 18/09/2020
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 03 h 10

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**
Adresse : **6 Route de saint denis**
Commune : **85400 LAIROUX**

Parcelle numéro 580,

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

Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage : **MAISON PIERRE +GARAGE**

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:

85400 LAIROUX (Information au 27/01/2020)

Niveau d'infestation faible

05/11/2004 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273

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

11/06/2001 - Arrêté préfectoral - 01-DDE-575

08/08/2003 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. ROBERT Thierry**
Adresse : **6 Route de saint denis 85400 LAIROUX**

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

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

Autre

Nom et prénom : **M. ROBERT Thierry**
Adresse : **6 Route de saint denis**
85400 LAIROUX

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RAGOT Céline**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **La Maison du Diag**
Adresse : **16 Rue de la verdasse**
85400 Sainte Gemme la plaine

Numéro SIRET : **82855225700010**

Désignation de la compagnie d'assurance : ...**gan-assurance**

Numéro de police et date de validité : **171.374.607 / 31/12/2020**

Certification de compétence **CPDI4221** délivrée par : **I.Cert**, le **06/02/2017**

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

Liste des pièces visitées :

**Cuisine,
Séjour,
Chambre 1,
Dégagement,
bureau,
Couloir,
Chambre 2,****Chambre 3,
Chambre 4,
Wc,
SDE,
chaufferie,
Garage,
Atelier,
Combles**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Porte (P2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Cheminée - pierre et brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur inférieur - A, B, C, D - Lambris et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
bureau	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - ABC - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - c, d, e - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - 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)
	Porte (P6) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B - faience et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
chaufferie	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing et pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - isolation panneaux et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Porte (P1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierre et pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
Atelier	Plafond - isolation panneaux et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierre et pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Plafond - bois et isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - volige et tuile	Absence d'indices d'infestation de termites
combles du bureau	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 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- **Les termites 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 concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Comble séjour	-	Absence de trappe de visite
Comble sous rampants Cuisine .SDE.WC.CH4	SOUS RAMPANT	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon, lampe, loupe.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. ROBERT Thierry

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

Néant

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

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

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès	
combles du bureau	bois	---- Insectes à larves xylophages -- --: altérations dans le bois	

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

Nota 1 : *Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

Nota 2 : *Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

Nota 3 : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Visite effectuée le **18/09/2020**
Fait à **LAIROUX**, le **18/09/2020**

Par : **RAGOT Céline**



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : combles du bureau
Ouvrage : bois
Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----
Indices : altérations dans le bois

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

Aucun document n'a été mis en annexe



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : MAISON DU DIAG
Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse
85400 SAINTE GEMME LA PLATINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mérule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millesimes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée;
 - et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

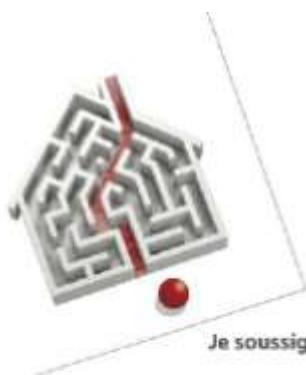
Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RENNES CEDEX, le 27/12/2019
Pour Gan Assurances, l'Agent général



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Madame RAGOT Céline

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.

*Méthode de dépilage des matériaux et produit de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et déclaraient périodiques de l'état de conservation immobilière et produit de la liste A dans les bâtiments autres que ceux déclarant de la mention.

**Méthode de dépilage des matériaux et produit de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et déclaraient périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments de grande hauteur, dont des éléments équivalents du public répondant aux catégories 1 à 4 dans des immeubles de grande hauteur gérés par plus de 300 personnes ou dans des bâtiments éducatifs. Méthode de dépilage des matériaux et produits de la liste C 1 en examen visuel à l'issue des travaux de réhab ou de construction.

Il établit le 20 novembre 2006 modifié notamment le certificat de certification des compétences des personnes diagnostiquant ou évaluant des constats de risques d'insécurité au client, des diagnostics et évaluations effectués par le client des personnes ou des conseils ayant fait une preuve de plombe, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 détermine les critères de certification des compétences physiques nécessaires au dépilage d'insolation, notamment de l'état de conservation des matériaux et produits concernant la forme, et l'assure l'adéquation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2016 modifie notamment les critères de certification des compétences des personnes physiques nécessaires à l'évaluation de l'insécurité dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2016 modifie également les critères de certification des compétences des personnes physiques nécessaires à l'évaluation de l'insécurité dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 juillet 2007 modifie notamment les critères de certification des compétences des personnes physiques nécessaires à l'état de l'installation électrique de garantir l'assurance d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 juillet 2009 modifie notamment les critères de certification des compétences des personnes physiques nécessaires à l'assurance de l'installation électrique et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de certification

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

 sofrac
SOCIÉTÉ
DE CERTIFICATION
DE LA FORMATION
PROFESSIONNELLE

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPEDI FR 11 rev13



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2020/02/11 ROBERT
Date du repérage : 11/02/2020
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 03 h 10

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **6 Route de saint denis**
Commune : **85400 LAIROUX**
Département : **Vendée**
Référence cadastrale : **Parcelle numéro 580**, identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Lot numéro Non communiqué,
MAISON PIERRE + GARAGE**
Périmètre de repérage : **AVANT 1949**
Année de construction : **AVANT 1949**
Année de l'installation : **AVANT 1949**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **M. ROBERT Thierry**
Adresse : **6 Route de saint denis
85400 LAIROUX**
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 : **M. ROBERT Thierry**
Adresse : **6 Route de saint denis
85400 LAIROUX**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **RAGOT Céline**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **LA MAISON DU DIAG**
Adresse : **16 Rue de la Verdasse
85400 SAINTE GEMME LA PLAINE**
Numéro SIRET : **82855225700010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **gan-assurance**
Numéro de police et date de validité : **171.374.607 / 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **06/02/2017** jusqu'au **05/02/2022**. (Certification de compétence **CPDI4221**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>	
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection</p> <p>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (Deux prise dans le Séjour)</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	<p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p>	

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**Néant****7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

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

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.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **11/02/2020**
Etat rédigé à **LAIROUX**, le **11/02/2020**

Par : **RAGOT Céline**



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

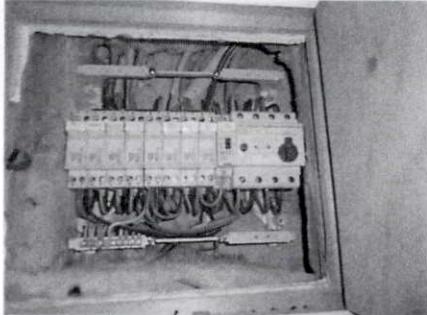
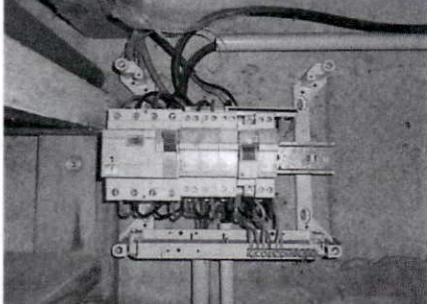
Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Commentaire : Absence de prise de terre Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (Deux prise dans le Séjour)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Commentaire : Présence de risques de contact direct avec des éléments sous tension Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo n° PhEle005 B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>

	<p>Photo n° PhEle005 B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>
	<p>Photo n° PhEle005 B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2020/02/11 ROBERT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 6 Route de saint denis 85400 LAIROUX.

Je soussigné, **RAGOT Céline**, technicien diagnostiqueur pour la société **LA MAISON DU DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2022
Amiante	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2021
Électricité	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	05/02/2022
Plomb	RAGOT Céline	I.Cert	CPDII4221	15/12/2021
Gaz	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/01/2022
Termites	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	05/02/2022
Assainissement	RAGOT Céline	GAN	Assurance: N°171.374.607	

- Avoir souscrit à une assurance (gan-assurance n° 171.374.607 valable jusqu'au 31/12/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à LAIROUX, le 11/02/2020

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



Résumé de l'expertise

N° 2020/02/11 ROBERT

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 6 Route de saint denis

Commune : 85400 LAIROUX

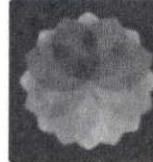
Parcelle numéro 580,

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

Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage : ... MAISON PIERRE +GARAGE

	Prestations	Conclusion		
	DPE	Consommation énergétique	D	230 kWh _{EP} /m ² .an
		Emission de GES	B	10 kgCO ₂ /m ² .an
		Numéro enregistrement ADEME : 2085V2000398V		
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.		
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.		
	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).		
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.		



La Maison Du Diag

Céline Ragot, Diagnostic immobilier
16 rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine
Tél : 06.23.19.31.86

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° 2020/02/11 ROBERT
Valable jusqu'au 10/02/2030
Type de bâtiment Habitation (en maison individuelle)
Année de construction Avant 1948
Surface habitable 115.54 m²
Adresse 6 Route de saint denis
85400 LAIROUX

Date (visite) : 11/02/2020
Diagnostiqueur : RAGOT Céline
Certification : I.Cert n°CPDI4221 obtenue le 24/02/2017
Signature :

Propriétaire :
Nom : M. ROBERT Thierry
Adresse : 6 Route de saint denis
85400 LAIROUX

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

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au 15 Août 2015.
Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 2085V2000398V

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Facture Bois : Stères: 10 / Facture Fioul Litre: 300	Fioul : 2 991 kWh _{EF} Bois : 16 800 kWh _{EF}	19 791 kWh _{EP}	877 €
Eau chaude sanitaire	Evaluation 3CL-DPE	Electricité : 2 657 kWh _{EF}	6 856 kWh _{EP}	291 €
Refroidissement		-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		Electricité : 2 657 kWh _{EF} Fioul : 2 991 kWh _{EF} Bois : 16 800 kWh _{EF}	26 647 kWh _{EP}	1 261 € (abonnement de 93 € inclus)

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

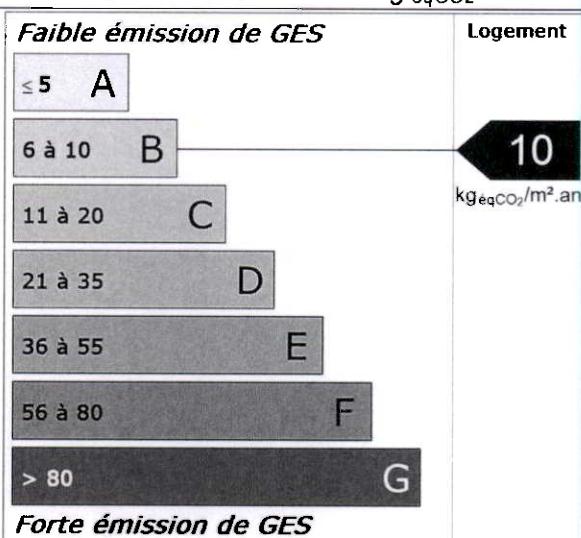
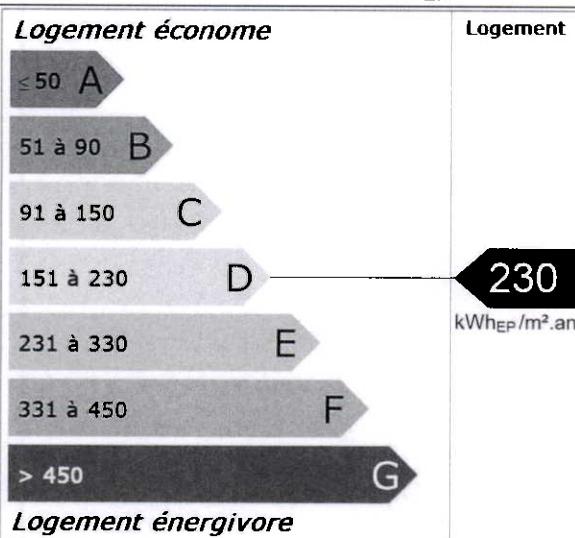
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : 230 kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : 10 kg éqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur avec vide d'air	Système de chauffage : Poêle / Insert bois (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (contenance 150 L) (système individuel)
Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (cm)	Chaudière individuelle fioul installée entre 1970 et 1975	
Menuiseries : Porte(s) pvc avec double vitrage Portes-fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 14 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets battants bois Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 14 mm et volets battants alu	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	

Énergies renouvelables

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Poêle / Insert bois (système individuel)

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 145,4 kWh_{EP}/m².an
(une partie des ENR reste non comptabilisée)

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par entrées d'air hautes et basses

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. Détail : La pompe à chaleur air/eau préleve la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.	30%
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	
Vérifier le niveau d'isolation des murs	Recommandation : Durant le diagnostic, il n'a pas été possible d'effectuer la vérification du niveau d'isolation des murs. Lors de prochains travaux il faudra envisager de vérifier le niveau d'isolation du bâtiment. Détail : Dans le cas où une isolation serait à refaire, envisager une isolation par l'extérieur ou si ce n'est pas possible par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30%
Isolation des combles	Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface. Détail : L'isolation des faux-combles ; des cloisons de redressement et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2cm pour la ventilation de la charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut choisir un isolant avec un R supérieure à 6 m ² .K/W. Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures).	30%

Commentaires

actuellement le propriétaire chauffe quasiment qu' avec l'insert bois

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	85 Vendée
	Altitude	27 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable du lot	115.54 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Système	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique (contenance 150 L) (système individuel) Becs : 1815, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,46, Fecs : 0, Vs : 150L

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

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

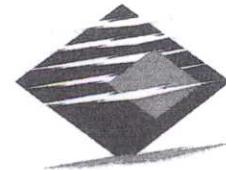
	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation	
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble				
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948						
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X			
Utilisation des factures	X			X		X	X	

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

IMBERTI J.F.
PLOMBERIE - CHAUFFAGE
ENERGIES RENOUVELABLES
6, chemin de la lande
65400 LAIROUX
Tél : 02.51.28.04.10
Siret : 441 182 589 00013 - APE 4322 A



A Lairoux
Le 26/05/2020

FACTURE TENANT LIEU DE CERTIFICAT DE RAMONAGE N° B 1567862

M. Robert Thierry

Adresse 6 RT 59 Denis 85400 Lairoux

Travaux effectués	Prix Unit.	Qté	Prix H.T.	TVA		Prix T.T.C.
				Tx Réduit	Tx Normal	
Ramonage du conduit de fumée						
Ramonage de cheminée Foyer ouvert ou fermé		1	52	5,20		57,20
Débistrage de conduit de fumée						
Nettoyage de chaudière individuelle		1				
Nettoyage de brûleur		1				
Contrôle de combustion et rendement		1	124,00	12,40		136,40
Gicleurs <u>60° 60°</u>		1				
Flexibles						
Divers						
Main d'œuvre		1				
Déplacement						
TOTAL	176,00	17,60	193,60			

Le représentant de l'entreprise

CONSTAT DES NON-CONFORMITÉS APPARENTES :

Signature du représentant de l'entreprise :



Le client
Robert

Je soussigné, M

Déclare :

Avoir pris connaissance des non-conformités apparentes signalées et de la nécessité de faire appel à un professionnel pour y remédier d'urgence.

Que les locaux concernés sont à usage d'habitation depuis plus de deux ans (ou exceptionnellement depuis moins de deux ans pour les travaux d'urgence).

Signature du client après avoir coché la ou les case(s) utile(s) :



Le certificat de ramonage atteste de la vacuité des conduits sur tout leur parcours.



Base de connaissances

Accueil > Base de Connaissances > Surveillance de l'environnement > Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels > Le radon

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions

D'où vient le radon ?

Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?

Connaître le potentiel radon de ma commune

Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

mines d'uranium

surveillance Polynésie: MIMAUSA

radioécologie **radon**

sites et sols pollués

surveillance radioactivité

Téléray: potentiel radon

origines radioactivité

Sources radioactives

Tchernobyl-Fukushima

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m^{-3}) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m^{-3} et moins de 2% dépassent 300 Bq.m^{-3} .

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

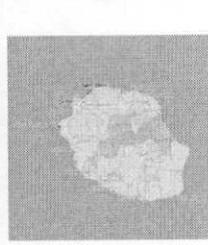
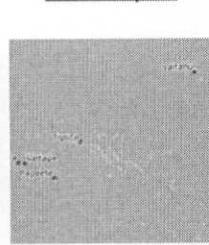
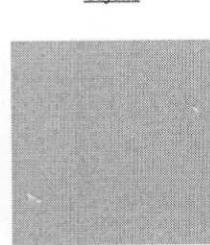
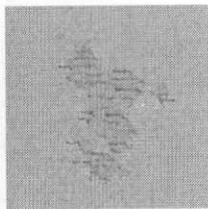
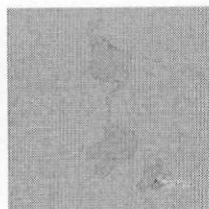
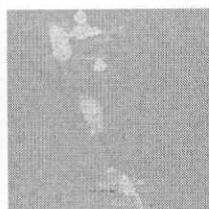
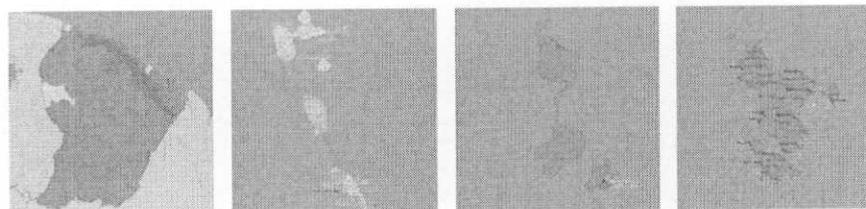
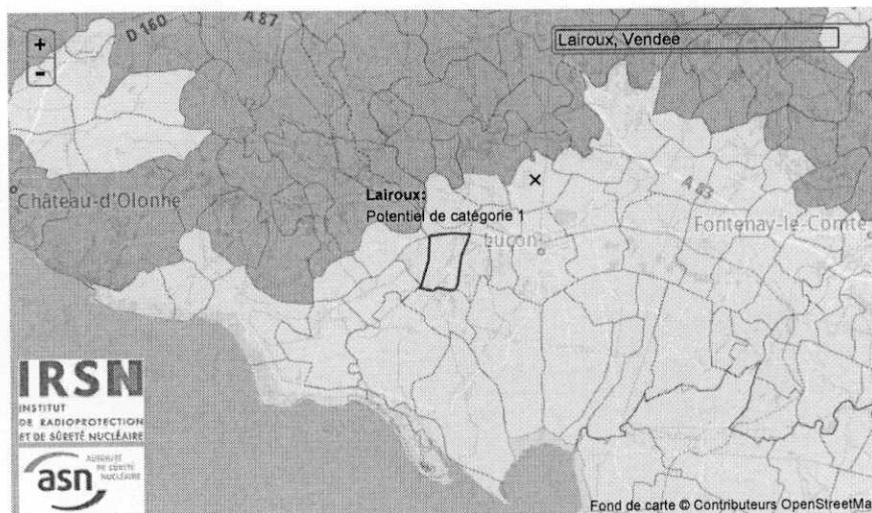
Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

Connaître le potentiel radon de sa commune

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de

ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation](#).

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société [Algade](#) / [Dosisrad](#))
- [Santé Radon](#) (société [Pe@rl](#)).
- [Radonova laboratories](#).

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire](#) (cf. [liste des organismes agréés de niveau 1 option A](#)).

(Dernière mise à jour : Juillet 2019)

Page 6 de 7

L'IRSN
Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE
Équipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS
Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER
Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS
Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

REPÈRES N°45

Avril 2020

Au sommaire :
matières
radioactives,
comment maîtriser
les risques ?



Lire le magazine

S'ABONNER



Recevez la newsletter

Saisissez votre adresse email

S'ABONNER

Suivez-nous



© Copyright 2020 - IRSN

[Rapport annuel](#) | [Contactez-nous](#) | [Plan du site](#) | [Glossaire](#) | [Mentions légales](#)

Luçon,
Le 23/03/2020.

A l'attention de Monsieur ROBERT Thierry

**6 Route de Saint-Denis
85400 LAIROUX**

Objet : Rapport de visite de fonctionnement de votre installation d'assainissement non collectif dans le cadre d'une vente immobilière
N/Réf. : Dossier n°07752

*Service Assainissement et SPANC
Affaire suivie par JULIEN CHEVRINAIS
Tél. : 02.51.30.51.15.
Email : spanc@sudvendeelittoral.fr*

P.J. : Photographies de l'installation et des ouvrages.

Monsieur,

Suite à votre demande de contrôle de votre installation d'assainissement dans le cadre de la vente de votre habitation, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des différents éléments constatés après la visite de l'un de notre contrôleur sur votre parcelle le 10/02/2020.

Le diagnostic à la parcelle de votre filière d'assainissement non collectif a pour but de vérifier les points suivants :

- L'accessibilité à tous les tampons de visite des ouvrages,
- La vérification du bon état des installations et des ouvrages, et notamment le degré de corrosion des ouvrages de prétraitement et de traitement,
- La vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,
- La vérification de l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse,
- La vérification de l'entretien des ouvrages de prétraitement,
- La présence ou non de nuisances environnementales et sanitaires,
- La vérification qu'aucune plantation n'existe sur le périmètre du système de traitement et dans un rayon de trois mètres.



Caractéristiques de la parcelle et l'habitation :

Occupant : **M. ROBERT Thierry**

Adresse de l'installation : **6 Route de Saint-Denis**

Commune : **85400 LAIROUX**

Référence cadastrale : **B 580**

Type et usage du bâtiment : **Habitation principale**

Nombre de pièces principales : **5**

Nombre de chambres (y compris bureau, salle de jeux, etc...) : **3**

Nombre de personnes : **2**

Année de réalisation de l'installation d'assainissement :

Type d'alimentation en eau potable : **Réseau public communal**

Présence d'un puits ; captage d'eau ou forage à moins de 35 m des ouvrages ? ?

Usage du puits ?

L'installation visitée est composée des éléments suivants :

- Deux regards de visite carré béton.
- Une fosse septique supposée mais inaccessible.
- Un exutoire composé d'un tuyau d'évacuation aboutissant en contrebas de la parcelle.

REMARQUES DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT :

Les éléments suivants ont été constatés :

- **Absence d'accès aux tuyaux de sorties et d'évacuation des eaux usées** de l'ensemble des eaux usées (vannes et ménagères) de l'habitation.
- **Le propriétaire indique la présence d'une fosse septique sous la cour en autobloquants** : cette fosse n'était pas visible, ni dégagée et accessible le jour de la visite. Le type, la nature, les dimensions et le volume de la fosse supposée sont inconnus.
- **Les tests d'eaux et d'écoulements de l'ensemble des eaux usées (vannes et ménagères) de l'habitation réalisés lors de la visite n'ont pas tous été concluants.**
- Présence d'un tuyau PVC diamètre 40 mm le long du mur extérieur de l'habitation : il n'a pas été possible de déterminer si il s'agissait de la partie aérienne d'une ventilation primaire (ou basse) de l'habitation ou de la ventilation secondaire (ou haute) de la fosse septique supposée.
- Le propriétaire a indiqué que :
 - 1) toutes les eaux usées de l'habitation sont acheminées dans la fosse septique, exceptées celles d'un évier et du lave-linge d'une arrière-cuisine,
 - 2) les eaux usées issues de la fosse septique sont rejetées dans un tuyau d'évacuation, débouchant à l'air libre dans un fossé situé en contrebas de la parcelle,
 - 3) les eaux usées brutes de l'évier et du lave-linge de l'arrière-cuisine sont rejetées dans le tuyau d'évacuation débouchant à l'air libre dans le fossé situé en contrebas de la parcelle.
- Le tuyau d'évacuation débouchant à l'air libre en contrebas de la parcelle est visible et accessible par deux regard de visite en béton, à travers le bâtiment/hangar agricole et à l'extérieur de celui-ci.



- **Défaut d'entretien de la fosse septique** : aucun justificatif ou bon de vidange d'une société agréée de la fosse septique n'a été présenté ou fourni. La date de la dernière vidange de la fosse septique supposée est inconnue.
- **Défaut de sécurité sanitaire avec risque de contact avec des eaux usées non traitées** : rejet constaté les eaux usées probablement issues de la fosse septique supposée et des eaux brutes de l'évier et du lave-linge de l'arrière-cuisine sur le sol de la parcelle, via le tuyau d'évacuation. Un rejet d'eaux usées sales a été constaté avec d'importants dépôts de matières grisâtres.
- **Absence de prétraitement et de traitement de la plupart de l'ensemble des eaux usées** (vannes et ménagères) de l'habitation.
- **Absence de traitement des eaux ménagères de l'évier et du lave-linge de l'arrière-cuisine.**

Travaux à réaliser :

- **Réhabilitation complète de l'installation d'assainissement non collectif assurant la collecte, le prétraitement, le traitement et l'évacuation de l'ensemble des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur.** Prendre contact avec le service assainissement et le SPANC avant toute démarche de réhabilitation de l'installation afin de connaître les procédures à suivre.
- **Rendre accessible et Vidanger dès que possible la fosse septique par une société agréée par la préfecture,** et la re-remplir rapidement et totalement en eaux claires. Fournir ensuite au service assainissement le bon de vidange de la société agréée avec son bordereau de suivi des matières vidangées.

A l'issue de cette visite et au vu de l'ensemble des éléments constatés sur votre filière d'assainissement non collectif, j'émets un **AVIS NON CONFORME** pour **« défaut de sécurité sanitaire »**. Votre installation présente un fonctionnement inconnu avec un avec un danger pour la santé des personnes, et un risque avéré de pollution de l'environnement.

Dans le cadre de la vente de votre habitation, la filière d'assainissement existante devra subir les travaux de réhabilitation demandés visant à mettre en conformité l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur **dans un délai maximum d'un an à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente.** Ceci permettra d'assurer un prétraitement et un traitement des eaux usées de l'habitation.

Dans le cas où vous rester propriétaire de l'habitation, la filière d'assainissement existante devra subir les travaux de réhabilitation demandés visant à mettre en conformité l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur **dans un délai de 4 ans maximum à compter de la présente visite.**

La réalisation des travaux de réhabilitation demandés ci-avant ne garantiront pas automatiquement la conformité de votre installation.

Conformément à l'article L1331-11-1 du code de la santé publique, **le compte-rendu doit être daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte authentique de vente.** Ce compte-rendu est donc valable trois ans sous réserve qu'aucune modifications n'aient été réalisées sur l'installation (points d'eaux, collecte, prétraitement, traitement, évacuation, etc...). Si ce délai de trois ans est dépassé, un nouveau compte-rendu devra être réalisé à la charge du propriétaire vendeur.



Tous les tampons de l'installation doivent rester accessibles pour les visites de fonctionnement et les vidanges.

En cas de vente de votre logement, et dans le but d'assurer la gestion financière et technique de votre dossier, nous vous saurions gré de bien vouloir fournir une copie de l'acte de vente authentique.

Pour toutes questions ou interrogations liées à la visite et à ce contrôle, ou bien pour des conseils sur les opérations d'entretien, les aspects techniques et financiers, ou encore sur les procédures à suivre et à respecter concernant d'éventuels travaux de réhabilitation de votre installation, n'hésitez pas à prendre contact avec le secrétariat du service Assainissement et du SPANC au 02.51.30.51.15.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Julien CHEVRINAIS
Technicien SPANC



Date de la prochaine vidange de tous les ouvrages par une société agréée : **à partir du 10/02/2020**
Date de la prochaine visite : **à partir du 10/02/2028**



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTE DE COMMUNES



107, av. du Maréchal de Lattre
de Tassigny - 85400 LUÇON



accueil@sudvendeelittoral.fr
www.cc-sudvendeelittoral.fr



Tél. 02 51 97 64 64

T.A JB

Photographies de l'installation :



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

239668 /CN
/AE/

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

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

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

n° 19 DDTM85-759 du 26/12/2019 mis à jour le _____
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune _____
La Mignonne, 6 route de Saint Denis 85400 LAIROUX

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit anticipé approuvé ¹ oui non date 29/07/2016
 ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 Inondations autres
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui non
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
 prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
 ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 Inondations autres
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² 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
 ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
 ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ 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 PPR T 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
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé non
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement 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 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 ou au contrat de location. non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

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

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui non

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

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

oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur / bailleur

ROBERT Thierry

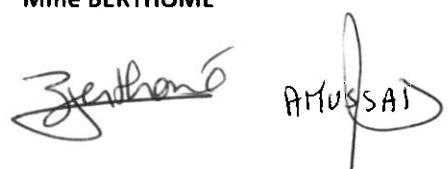


date / Lieu

19 JUIN 2020 Luçon

acquéreur / locataire

Mr AMUSSAT
Mme BERTHOME



information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFCTORAL N° 19-DDTM85-759 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE LAIROUX

**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 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°16-DDTM85-363 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) du Lay Aval en date du 19 juillet 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-225 du 19 mai 2017 relatif à l'état des risques naturels et technologique majeurs de bien immobiliers situés sur la commune de Lairoux ;

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 ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-225 du 19 mai 2017 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de LAIROUX 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
85117	LAIROUX		Inondation terrestre				3 (Modéré)	Catégorie I	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

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

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de LAIROUX 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. 2011

Le Préfet,



Benoît BROCARD



PRÉFET DE LA VENDÉE

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-759
RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE
BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE

Dossier communal d'information

***des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs
Article L125-5 du code de l'environnement***

Commune de Lairoux

- Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou chronologique**
- Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques**
- Fiche descriptive sur le risque sismique**
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon**
- Cartographies du zonage réglementaire du PPRi du Lay Aval sur la commune**

Mise à jour : décembre 2019



PRÉFET DE LA VENDÉE

LISTE DES ARRÊTÉS PORTANT OU AYANT PORTÉ RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE POUR LA COMMUNE DE LAIROUX

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19990120	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20100111	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19830145	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
85PREF20000018	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20040013	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
85PREF20190022	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018

SOURCE : BRGM - CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE
[HTTP://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR/CONNATIRE_LES_RISQUES_PRES_DE_CHEZ_SOI/MA_COMMUNE_FACE_AUX_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85117](http://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR/CONNATIRE_LES_RISQUES_PRES_DE_CHEZ_SOI/MA_COMMUNE_FACE_AUX_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85117)



Prefecture de département

Code postal
85 400

Commune de LAIROUX

Code INSEE
85 117

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radar et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 19-DEPPI 85-759 du 26/12/19

mis à jour le

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- | | | | | | |
|--|----------|----------|----------------------|------|----------|
| ■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N | | | 1 oui | X | non |
| prescrit | anticipé | approuvé | X | date | 29/07/16 |
| ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | | | |
| inondations | X | autres | Inondation terrestre | | |
| > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux | | | | | |
| oui | X | non | | | |
| ■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N | | | 1 oui | non | X |
| prescrit | anticipé | approuvé | | | |
| ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | | | |
| inondations | autres | | | | |
| > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux | | | | | |
| oui | non | | | | |

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit oui non X

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression

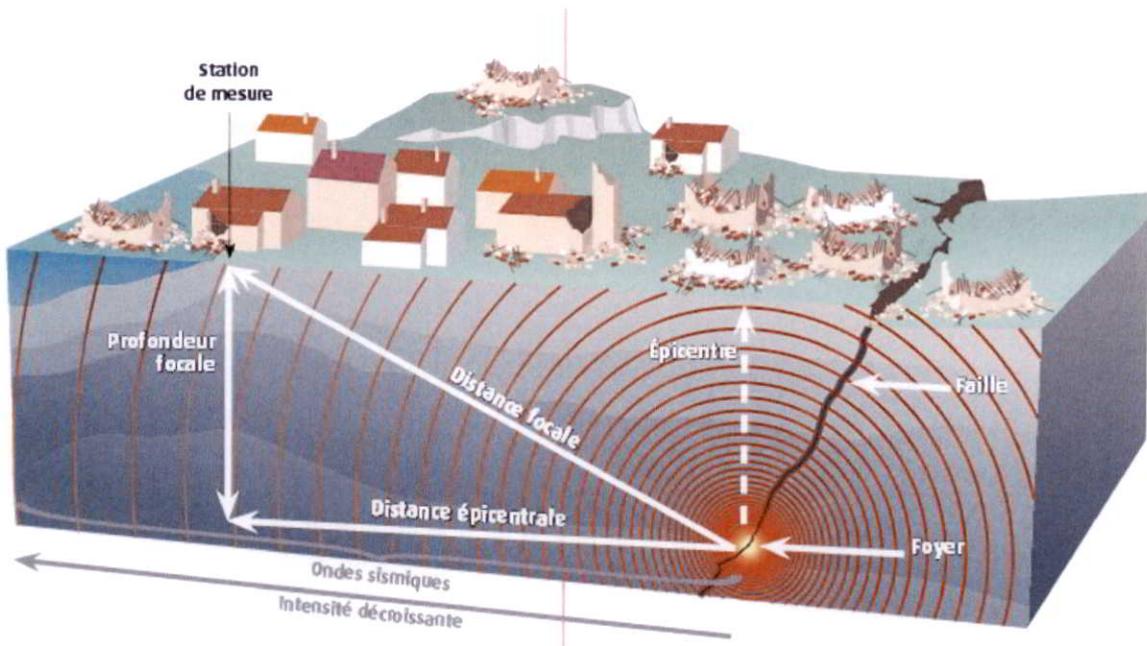
> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements oui non

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Fiche descriptive sur le risque sismique



LE ZONAGE SISMIQUE DE LA FRANCE EN VIGUEUR DEPUIS LE 1ER MAI 2011

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique - l'Eurocode 8 (EC8) - ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

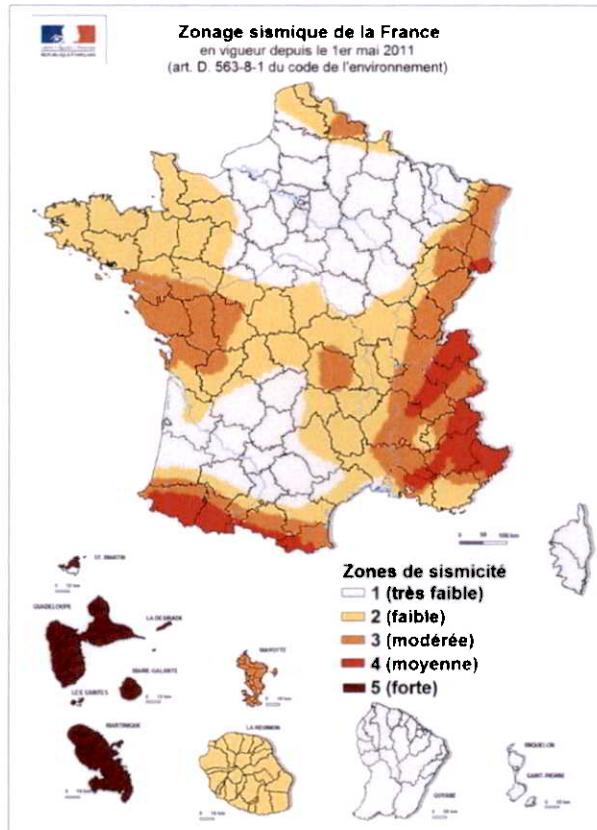
Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné), la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans.

Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 – 4), la période de retour de la sismicité (soit le nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique (c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène).

Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 (défini par le décret n°91-461 du 14 mai 1991) se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984.

Le zonage sismique français, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement (créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015). Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité:

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.



Plus de 21 000 communes sont aujourd’hui concernées par la réglementation parasismique (zones 2 à 5), contre 5 000 communes environ (zones Ia à III) dans le zonage de 1991.

Certaines zones, comme le Nord de la France et le Grand Ouest, « apparaissent » sismiques sur ce nouveau zonage pour la première fois et sont l’illustration d’une meilleure connaissance de la sismicité.

Il est à noter par ailleurs que si le découpage du zonage de 1991 était cantonal, il est désormais communal pour le zonage réglementaire en vigueur.

LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE

L’objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d’un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d’agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s’effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l’application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés :

- [l’arrêté du 22 octobre 2010](#) applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er mai 2011;
- [l’arrêté du 24 janvier 2011](#) applicable au sein des sites Seveso « seuil haut » et « seuil bas », aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013 (abrogeant [l’arrêté du 10 mai 1993](#) à compter du 1er janvier 2013) ;
- [l’arrêté du 26 octobre 2011](#) applicable aux ponts de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er janvier 2012.

LES SÉISMES EN VENDÉE

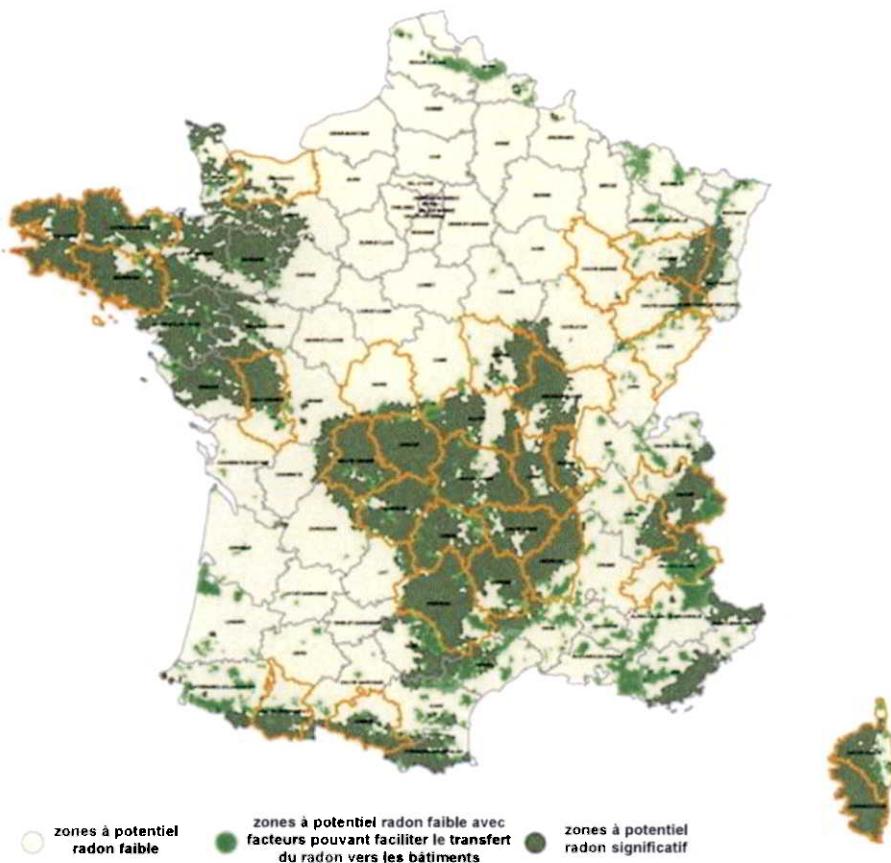


Sources : BRGM, EDF, IRSN / SisFrance - http://www.sisfrance.net/donnees_seisme.asp?DPT=85

Les séismes ressentis en Vendée ayant une intensité locale supérieure à 5

Date	Localisation de l'épicentre	Intensité à l'épicentre
14 février 2003	Plaine Vendéenne (S.S.O Fontenay le Comte)	5
8 juin 2001	Bocage Vendéen (Chantonnay)	5
12 janvier 1997	Bocage Vendéen (Bessay)	5
7 septembre 1972	Île d'Oléron	7
5 avril 1950	Marais Poitevin (Courçon)	5
1 octobre 1927	Pays de Retz (La Marne)	5
23 juin 1909	Bocage Vendéen (Les Herbiers)	5
13 février 1904	Bocage Vendéen (Les Aubiers)	5
12 août 1889	Plaine Vendéenne (S.E Fontenay le Comte)	5,5
25 janvier 1799	Marais Breton (Bouin)	7,5
2 mai 1780	Marais Poitevin (Luçon)	6,5
30 avril 1776	Marais Poitevin (Luçon)	5,5
24 novembre 1770	Marais Poitevin (Luçon)	5

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune de « LAIROUX » est
de catégorie 1

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr

Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Article-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

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

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

CARTE DU RISQUE RADON



L'ILE-DE-NOIRMOUTIER

SAINT-JEAN-DE-MONTS

CHALLANS

LES HERBIERS

LES SABLES-D'OLONNE

LA ROCHE-SUR-YON

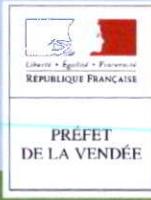
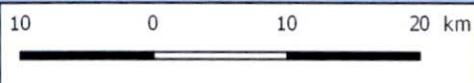
LUCON

FONTENAY-LE-COMTE

Légende

Risque radon

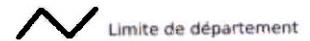
- 1 (concentration faible)
- 2 (concentration moyenne)
- 3 (concentration élevée)



Source(s) : © BD carto

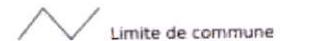


Limites des départements



Limite de département

Limites des communes



Limite de commune

Aléa retrait-gonflement des argiles - Utilisable jusqu'au 31 décembre 2019



Aléa fort



Aléa moyen



Aléa faible

A priori nul

Exposition au retrait gonflement des argiles



Aléa fort



Aléa moyen



Aléa faible



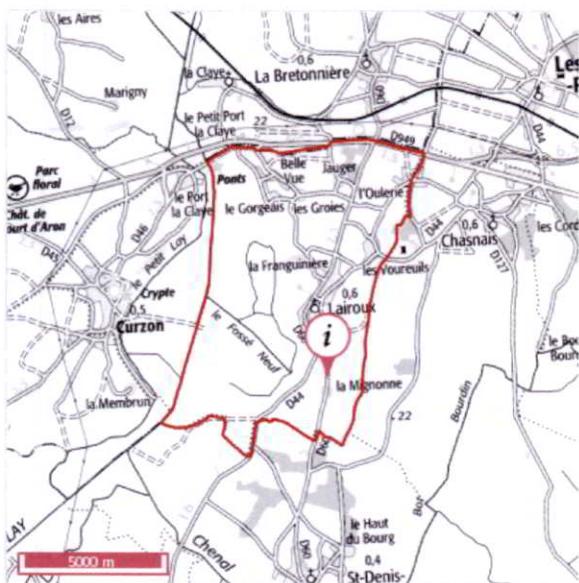
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Adresse :



3 rte de saint denis du payre, 85400 Lairoux



Informations sur la commune

Nom : LAIROUX

Code INSEE : 85117

Code Postal : 85400

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 2014

Département : VENDEE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6 (détails en annexe)

Région : Pays de la loire

Population à la date du 21/05/2019 : 603

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen



Séismes
3 - MODEREE



Installations industrielles



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
85DDTM20080005 - AZI Lay aval	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		
85DDTM20080013 - ASM	Inondation - Par submersion marine		

INONDATIONS (SUITE)

Informations historiques sur les inondations

25 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département VENDEE (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
26/02/2010 - 27/02/2010	Action des vagues,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
20/12/1982 - 24/12/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
31/07/1963 - 05/08/1963	Crue pluviale (temps montée indéterminé),non précisé	inconnu	inconnu
13/03/1937 - 14/03/1937	Action des vagues,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
01/12/1935 - 28/03/1936	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Mer/Marée	inconnu	inconnu
09/01/1924 - 09/01/1924	Action des vagues,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

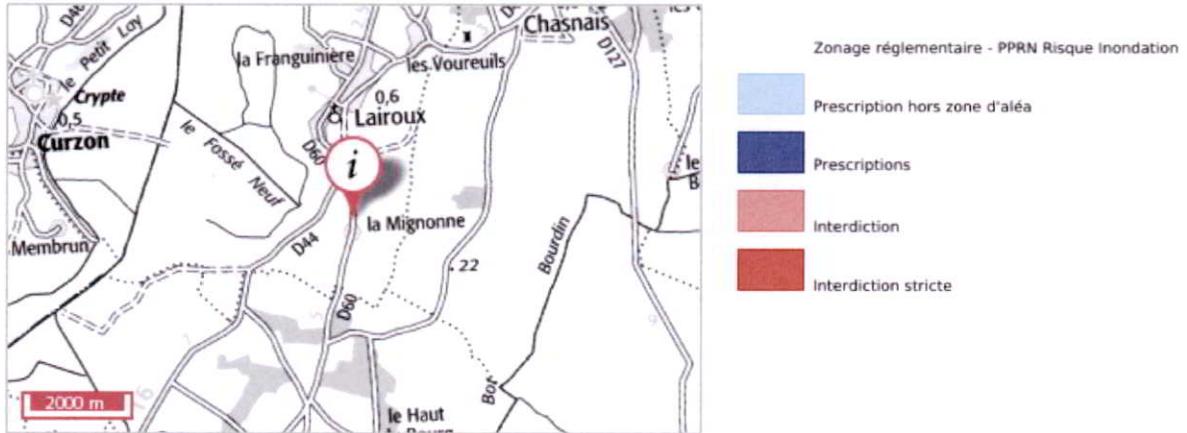
INONDATIONS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
85DDTM20120008 - PPRi Lay aval	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	22/02/2012	23/05/2016	29/07/2016			- / - / -	



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

?

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITÉS SOUTERRAINES



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionnée par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 3 - MODEREE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

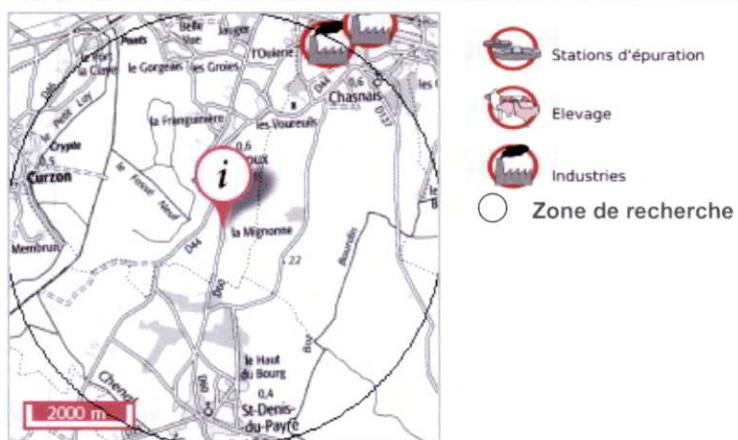
Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 2

?

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne prévoit en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

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

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19990120	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20100111	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19830145	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
85PREF20000018	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20040013	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
85PREF20190022	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Un site du réseau développement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)



Accueil (/) Informations (/articles) Cartes interactives (/cartes-interactives)
 Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations)
 Téléchargement (/dossiers/telechargement) Glossaire (/glossaire) Aide
 (/dossiers/tutorial)

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

Basias Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : VENDEE (85)

Commune : LAIROUX (85117)

Nombre de sites: 2 (1 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_](#)

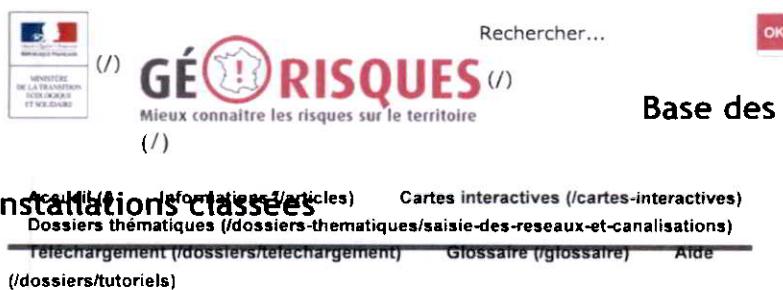
N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PAL8501389 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailed/PAL8501389)	MARTINEAU / GARAGE	"GARAGE MARTINEAU "	11 rue DE L'OCEANE	LAIROUX	G45.21A	En activité	Centroïde
PAL8501390 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detailed/PAL8501390)	ROUHAUD Rene/ CONSTRUCTION METALLIQUE	"C & E"	lieu dit LES ETUSSEAUX	LAIROUX	C25.62B C25.612	En activité	Centroïde

Premier < 1 > Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

API (<http://www.georisques.gouv.fr/doc-api>) | Contact (/contact) | Plan du site (/sitemap) | Mentions légales (/mentions-legales) | Liens (/liens) | Flux RSS (/flux-rss)

Un site du réseau développement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)



The screenshot shows the Géorisques website interface. At the top left is the logo of the Ministry for the Ecological and Social Transition. To its right is a search bar with the placeholder "Rechercher..." and a red "OK" button. Below the search bar is the main navigation menu with the following items: "(/) GÉORISQUES (/)" (with a map icon), "Mieux connaître les risques sur le territoire", "Base des installations classées (/)" (with a green icon), "Installations classées (/articles)" (with a green icon), "Cartes interactives (/cartes-interactives)" (with a green icon), "Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations)" (with a green icon), "Téléchargement (/dossiers/téléchargement)" (with a green icon), "Glossaire (/glossaire)" (with a green icon), and "Aide (/dossiers/tutoriels)" (with a green icon). Below the menu, a breadcrumb navigation shows the path: Accueil (/) > Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) > Installations classées pour la protection de l'environnement (/dossiers/installations) > Accès aux données (/dossiers/installations/donnees) > Liste des résultats.

Accueil (/) > Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) > Installations classées pour la protection de l'environnement (/dossiers/installations) > Accès aux données (/dossiers/installations/donnees) > **Liste des résultats**

Base des installations classées

Résultats de la recherche

Rappel des critères : **MODIFIER**

Région : PAYS DE LA LOIRE (52)

Département : VENDEE (85)

Commune : LAIROUX (85117)

Rubrique nomenclature IC :

Etablissement(s) : 1

Résultats de 1 à 1

?TATUT=&PRIONATIONAL=&IED=&DECLARATION=&ISEXPORT=TRUE&START=0&SIZE=0)

VOIR CARTE (/DOSSIERS/INSTALLATIONS/DONNEES/CARTE#/ADMIN/COM/85117)

Nom de l'établissement	Code postal	Commune	Régime en vigueur ⁽¹⁾	Statut SEVESO
EARL LA BAILLERAIE	85400	LAIROUX	Enregistrement	Non Seveso

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

Premier < 1 > Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

API (<http://www.georisques.gouv.fr/doc-api>) | Contact (/contact) | Plan du site (/sitemap) | Mentions légales (/mentions-legales) | Liens (/liens) | Flux RSS (/flux-rss)

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Présentation / Actualités
Recherche
Tableaux de bord
Politique nationale sur les
sols pollués
FAQ
Glossaire
Liens
Contactez-nous

Recherche Cartographique : [par département](#) [par régions](#)

Les DOM-TOM

La Réunion
Guadeloupe
Saint-Martin
Guyane
Saint-Pierre et Miquelon
Mayotte
Martinique

Choisissez un département

Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :
Mot-clé : LAIROUX / Département : 85 - Vendée / Pays de la Loire

Etat du site

- Indifférent
- Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic
- Site en cours d'évaluation
- Site en cours de travaux
- Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- Site traité et libre de toute restriction

Lieu

Site ou Commune

[Lancer la recherche](#)

Polluants

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ammonium | <input type="checkbox"/> Arsenic (As) |
| <input type="checkbox"/> Baryum (Ba) | <input type="checkbox"/> Cadmium (Cd) |
| <input type="checkbox"/> Chlorures | <input type="checkbox"/> Chrome (Cr) |
| <input type="checkbox"/> Cobalt (Co) | <input type="checkbox"/> Cuivre (Cu) |
| <input type="checkbox"/> Cyanures | <input type="checkbox"/> Hydrocarbures |
| <input type="checkbox"/> Hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.) | <input type="checkbox"/> Mercure (Hg) |
| <input type="checkbox"/> Molybdène (Mo) | <input type="checkbox"/> Nickel (Ni) |
| <input type="checkbox"/> Pesticides | <input type="checkbox"/> Plomb (Pb) |
| <input type="checkbox"/> Substances radioactives | <input type="checkbox"/> Polychlorobiphényles - Polychloroterphényles (PCB-PCT) |
| <input type="checkbox"/> Trichloroéthylène (TCE) | <input type="checkbox"/> Sélénium (Se) |
| <input type="checkbox"/> Solvants halogénés | <input type="checkbox"/> Solvants non halogénés |
| <input type="checkbox"/> Sulfates | <input type="checkbox"/> Zinc (Zn) |
| <input type="checkbox"/> Benzène, Toluène, Ethyl-benzène, et Xylènes (BTEX) | |
| <input type="checkbox"/> Autre | |

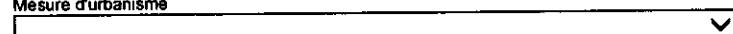
Impact

Surveillance

Agence de l'eau



Meure d'urbanisme



Intervention de l'ADEME

Lancer la recherche

Liste des annexes :

- Extrait du plan cadastral
- Plan ROBERT / AMUSSAT
- Notification SRU x2
- Certificat d'urbanisme
- Certificat d'alignement
- Certificat de numérotage
- Diagnostic saturnisme
- Diagnostic amiante
- Etat parasitaire
- Renouvellement état parasitaire
- Diagnostic électricité
- Diagnostic de performances énergétiques
- Facture ramonage
- Radon
- Diagnostic assainissement
- Dossier communal d'information + argiles
- Données environnementales