

Rapport de Diagnostic Immobilier

AnalysImmo vous permet de gérer l'ensemble des diagnostics obligatoires : Amiante, Etat Termite et Etat parasitaire, Constat des Risque d'Exposition au Plomb, Certificat de superficie, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Etat des Risques Naturels et Technologiques. Mais aussi un ensemble d'autres missions de diagnostic : Mise en Copropriété, Etat des lieux, Audit Energétique, Accessibilité des ERP aux personnes handicapées, Evaluation de Biens...

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : FEVRE FAMILY 1770 17.09.24

Le 17/09/2024



Bien :

Commerce

Adresse :

**20 rue de la Girardiére
79130 AZAY-SUR-THOUET**

Numéro de lot :

Référence Cadastrale : **B-1693 - B-1695**

PROPRIETAIRE

SCI FEVRE FAMILY
la Guilleminière
79200 LE TALLUD

DEMANDEUR

SCI FEVRE FAMILY
la Guilleminière
79200 LE TALLUD

Date de visite : **17/09/2024**

Opérateur de repérage : **ESTRADE damien**

Rapport de Diagnostic Immobilier

AnalysImmo vous permet de gérer l'ensemble des diagnostics obligatoires : Amiante, Etat Termite et Etat parasitaire, Constat des Risque d'Exposition au Plomb, Certificat de superficie, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Etat des Risques Naturels et Technologiques. Mais aussi un ensemble d'autres missions de diagnostic : Mise en Copropriété, Etat des lieux, Audit Energétique, Accessibilité des ERP aux personnes handicapées, Evaluation de Biens...

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° FEVRE FAMILY 1770 17.09.24

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Commerce	
Adresse : 20 rue de la Girardière 79130 AZAY-SUR-THOUET	Réf. cadastrale : B-1693 - B-1695 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
	Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
Propriétaire : SCI FEVRE FAMILY	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages
Consommation réelle : 188 kWh_{EP}/m².an	Estimation des émissions : 6 kg_{éqCO2}/m².an
<p>Bâtiment économe</p> <p>Bâtiment</p> <p>188 kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>Bâtiment</p> <p>6 kg_{éqCO2}/m².an</p> <p>Forte émission de GES</p>

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante

Rapport de Diagnostic Immobilier

AnalysImmo vous permet de gérer l'ensemble des diagnostics obligatoires : Amiante, Etat Termite et Etat parasitaire, Constat des Risque d'Exposition au Plomb, Certificat de superficie, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Etat des Risques Naturels et Technologiques. Mais aussi un ensemble d'autres missions de diagnostic : Mise en Copropriété, Etat des lieux, Audit Energétique, Accessibilité des ERP aux personnes handicapées, Evaluation de Biens...

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

*Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.c bis)*

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport :	FEVRE FAMILY 1770 17.09.24	Signature :
Référence ADEME :		
Date du rapport :	17/09/2024	
Valable jusqu'au :	16/09/2034	
Nature de l'ERP :		
Année de construction :		
Diagnostiqueur :	ESTRADE damien	

Adresse : 20 rue de la Girardiére
79130 AZAY-SUR-THOUET INSEE : 79025

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser) :

Sth : 124 m²

Propriétaire :
Nom : SCI FEVRE FAMILY
Adresse : la Guilleminière 79200 LE TALLUD

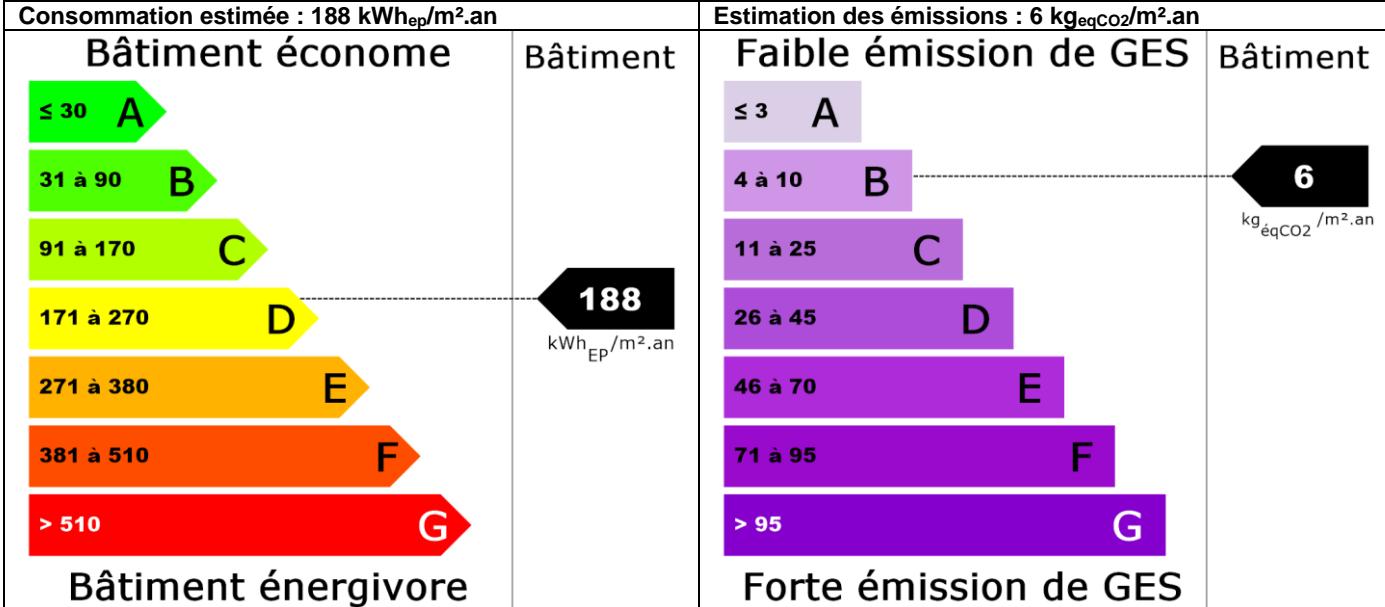
Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée : du 01/10/2020 au 30/09/2023

	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{EF})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité	Electrique 9 062	23380	2 011,00 €
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			115,00 €
TOTAL		23 380	2 126,00 €

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages
Consommation estimée : 188 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : 6 kg _{éqCO2} /m ² .an



C	DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS
C.1	DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1 Sud	Blocs béton creux	10,03	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 2 Est	Blocs béton creux	8,72	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 3 Sud	Blocs béton creux	16,29	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 4 Est	Blocs béton creux	9,32	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 5 Nord	Blocs béton creux	52,34	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 6 Ouest	Blocs béton creux	10,84	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 7 Sud	Blocs béton creux	18,44	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 8 Ouest	Blocs béton creux	8,72	Extérieur	23	Epaisseur : 10 cm (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Plaques de plâtre	82,4	Combles perdus	Epaisseur : 20 cm (extérieure)
Plafond 2	Bois sous solives bois	41,51	Combles perdus	Epaisseur : 20 cm (extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	123,91	Terre-plein	Période d'isolation : Inconnue (intérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Porte isolée	1,85	Extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	4,29	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 2	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5,06	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,96	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 4	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5,17	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,9	Extérieur	Non	Oui

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 6	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,9	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 7	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,96	Extérieur	Oui	Oui

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur air/air	Electrique			NA	2003	Non requis	Individuel
Radiateur électrique NFC	Electrique			NA	2008	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 82,4 m²)

Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 41,51 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAude SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		NA		2004	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE - AUCUN -

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
---	--------------

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
 - Pour comparer les différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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 bien indiqué.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des interruptions constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
 - Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
 - Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation
 - Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
 - Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
 - Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
 - Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
 - Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
 - Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatoires.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
 - Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
 - Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
 - Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
 - Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
 - En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Recommandation1	Installation d'une VMC hygroréglable type B	

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

• Pour plus d'informations : www.logement.gouv.fr rubrique performance énergétique

Www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

SARL DE-DIAG
LIEU-DIT LE FOIGNOUX
79130 SECONDIGNY
t. 07693031184
N°SIRET: 8388777580012

Etablissement du rapport :

Fait à **SECONDIGNY** le **17/09/2024**

Cabinet : DE-Diaq

Nom du responsable : ESTRADE Damien

Désignation de la compagnie d'assurance :

N° de police :

Date de validité :

Date de visite : 17/09/2024

Le présent rapport est établi par **ESTRADE damien** dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**

17 rue Borrel 81100 CASTRES

N° de certificat de qualification : **C2797**

Date d'obtention : 19/09/2017

Version du logiciel utilisé : AnalySImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Rapport de Diagnostic Immobilier

AnalysImmo vous permet de gérer l'ensemble des diagnostics obligatoires : Amiante, Etat Termite et Etat parasitaire, Constat des Risque d'Exposition au Plomb, Certificat de superficie, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Etat des Risques Naturels et Technologiques. Mais aussi un ensemble d'autres missions de diagnostic : Mise en Copropriété, Etat des lieux, Audit Energétique, Accessibilité des ERP aux personnes handicapées, Evaluation de Biens...

Pré-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 Rapport provisoire, en attente de résultats de prélèvements.

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Commerce	Escalier :
Cat. du bâtiment :	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: SCI FEVRE FAMILY
Référence Cadastrale : B-1693 - B-1695	la Guilleminière
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997	79200 LE TALLUD
Adresse : 20 rue de la Girardière 79130 AZAY-SUR-THOUET	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SCI FEVRE FAMILY	Documents fournis : Néant
Adresse : la Guilleminière 79200 LE TALLUD	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité :	
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : FEVRE FAMILY 1770 17.09.24 A	Date d'émission du rapport : 17/09/2024
Le repérage a été réalisé le : 17/09/2024	Accompagnateur : Aucun
Par : ESTRADE damien	Laboratoire d'Analyses :
N° certificat de qualification : C2797	Adresse laboratoire :
Date d'obtention : 13/10/2022	Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :
LCC-Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Adresse assurance :
	N° de contrat d'assurance
Date de commande : 17/09/2024	Date de validité : 01/04/2024

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à SECONDIGNY le 17/09/2024 Cabinet : DE-Diag Nom du responsable : ESTRADA Damien Nom du diagnostiqueur : ESTRADA damien

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

FEVRE FAMILY 1770 17.09.24 A

1/13

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANT, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANT, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANT, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	7
ANNEXE 2 – CROQUIS.....	8
ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES.....	9
ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	10
ATTESTATION(S)	11

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Justification
1	Cuisine	RDC	Plafond	Plafond	Panneaux de faux-plafond - Non peint	A	

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : il y a lieu de réaliser des investigations approfondies

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièvement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaues bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 17/09/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélevements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

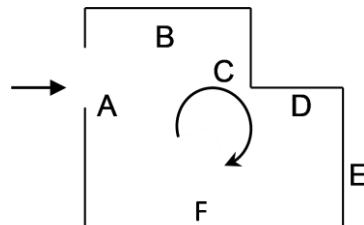
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cuisine	RDC	OUI	
2	Dégagements n°1	RDC	OUI	
3	Dégagements n°2	RDC	OUI	
4	Salle d'eau	RDC	OUI	
5	WC n°1	RDC	OUI	
6	WC n°2	RDC	OUI	
7	Espace vente	RDC	OUI	
8	Local	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériaux non dégradé(s)	MD : Matériaux dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièvement 3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique AC1 Action corrective de premier niveau AC2 Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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 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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

PRELEVEMENT : P001

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
FEVRE FAMILY	FEVRE FAMILY 1770 17.09.24	RDC - Cuisine
Matériaux	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Panneaux de faux-plafond - Non peint	17/09/2024	ESTRADE damien
Localisation	Résultat	
Plafond - Plafond	Susceptible de contenir de l'amiante	
Emplacement		
		

ANNEXE 2 – CROQUIS

ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D’ANALYSES

ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

ATTESTATION(S)

Votre Assurance
 ► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DE DIAG
 LE FOIGNOUX
 79130 SECONDIGNY FR

AGENT

GEHAN GUILLOTEAU ROUX EIRL
 55 BD DE LA MEILLERAYE
 79200 PARTHENAY
 Tél : 0549943676
 Fax : 05 49 71 02 89
 Email : AGENCE.2GR@AXA.FR
 Portefeuille : 0079034244

Vos références :

Contrat n° 10218246204
 Client n° 2963968904

AXA France IARD, atteste que :

SARL DE DIAG
LE FOIGNOUX
79130 SECONDIGNY

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10218246204 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait des activités suivantes :

Diagnostics Techniques Immobiliers relevant du DDT y compris l'audit énergétique

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages Immatériels Non Consécutifs pour diagnostics ne relevant pas de l'obligation d'assurance	150 000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	

10218246204

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/04/2023 au 01/09/2023 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARTHENAY le 1 juin 2023

Pour la société :



AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C2797

Monsieur Damien ESTRADE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/09/2022 au 18/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 13/10/2022 au 12/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/09/2022 au 18/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 13/10/2022 au 12/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 13/10/2022 au 12/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 13/10/2022 au 12/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 13 octobre 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	DE-DIAG
Numéro de dossier	
Date de réalisation	24/09/2024

Localisation du bien	20 rue de la girardiere 79130 AZAY SUR THOUET
Section cadastrale	000 B 1693, 000 B 1695
Altitude	164.83m
Données GPS	Latitude 46.623759 - Longitude -0.351395

Désignation du vendeur	SCI FEVRE FAMILY
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée	EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation par crue	Approuvé le 13/11/2008	NON EXPOSÉ **

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
--	----------------	---------------	---

** Réponses automatiques générées par le système.

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques

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

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

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

n° 79025IAL_1

du 25/03/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

20 rue de la girardiere
79130 AZAY SUR THOUET

Cadastre

000 B 1693, 000 B 1695

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

date

1 oui non

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

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

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

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

2 oui non

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

date

3 oui non

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

mouvements de terrain

autres

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

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

4 oui non

oui non

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

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

5 oui non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

oui non

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

oui non

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

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui non

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

oui non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé

oui non

ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

7 oui non

8 oui non

9 oui non

10 oui non

11 oui non

12 oui non

13 oui non

14 oui non

15 oui non

16 oui non

17 oui non

18 oui non

19 oui non

20 oui non

21 oui non

22 oui non

23 oui non

24 oui non

25 oui non

26 oui non

27 oui non

28 oui non

29 oui non

30 oui non

31 oui non

32 oui non

33 oui non

34 oui non

35 oui non

36 oui non

37 oui non

38 oui non

39 oui non

40 oui non

41 oui non

42 oui non

43 oui non

44 oui non

45 oui non

46 oui non

47 oui non

48 oui non

49 oui non

50 oui non

51 oui non

52 oui non

53 oui non

54 oui non

55 oui non

56 oui non

57 oui non

58 oui non

59 oui non

60 oui non

61 oui non

62 oui non

63 oui non

64 oui non

65 oui non

66 oui non

67 oui non

68 oui non

69 oui non

70 oui non

71 oui non

72 oui non

73 oui non

74 oui non

75 oui non

76 oui non

77 oui non

78 oui non

79 oui non

80 oui non

81 oui non

82 oui non

83 oui non

84 oui non

85 oui non

86 oui non

87 oui non

88 oui non

89 oui non

90 oui non

91 oui non

92 oui non

93 oui non

94 oui non

95 oui non

96 oui non

97 oui non

98 oui non

99 oui non

100 oui non

101 oui non

102 oui non

103 oui non

104 oui non

105 oui non

106 oui non

107 oui non

108 oui non

109 oui non

110 oui non

111 oui non

112 oui non

113 oui non

114 oui non

115 oui non

116 oui non

117 oui non

118 oui non

119 oui non

120 oui non

121 oui non

122 oui non

123 oui non

124 oui non

125 oui non

126 oui non

127 oui non

128 oui non

129 oui non

130 oui non

131 oui non

132 oui non

133 oui non

134 oui non

135 oui non

136 oui non

137 oui non

138 oui non

139 oui non

140 oui non

141 oui non

142 oui non

143 oui non

144 oui non

145 oui non

146 oui non

147 oui non

148 oui non

149 oui non

150 oui non

151 oui non

152 oui non

153 oui non

154 oui non

155 oui non

156 oui non

157 oui non

158 oui non

159 oui non

160 oui non

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Deux-Sèvres

Adresse de l'immeuble : 20 rue de la girardiere 79130 AZAY SUR THOUET

En date du : 24/09/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/04/1983	09/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	03/12/1992	09/12/1992	26/10/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCI FEVRE FAMILY

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

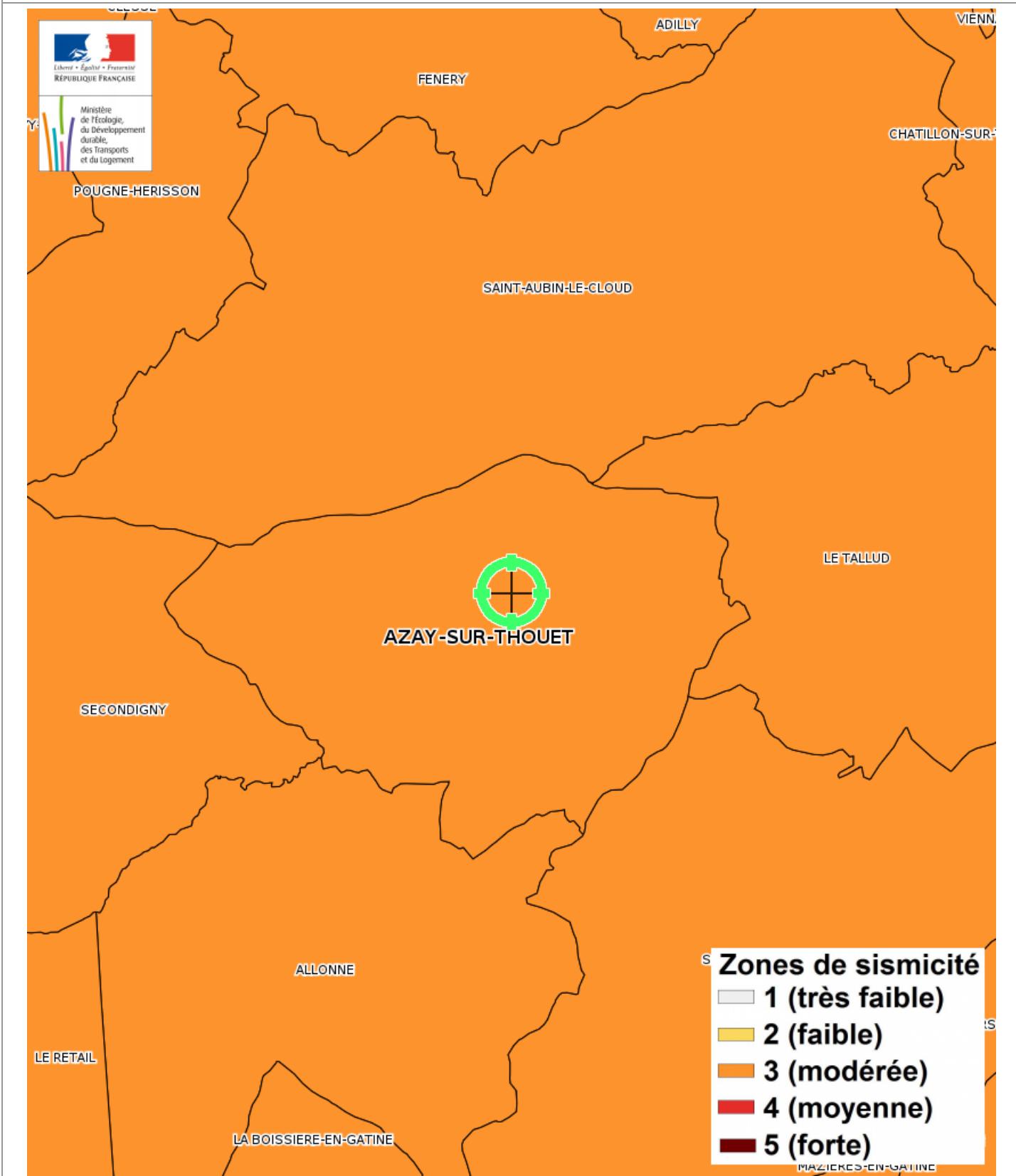


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Deux-Sèvres

Commune : AZAY SUR THOUET

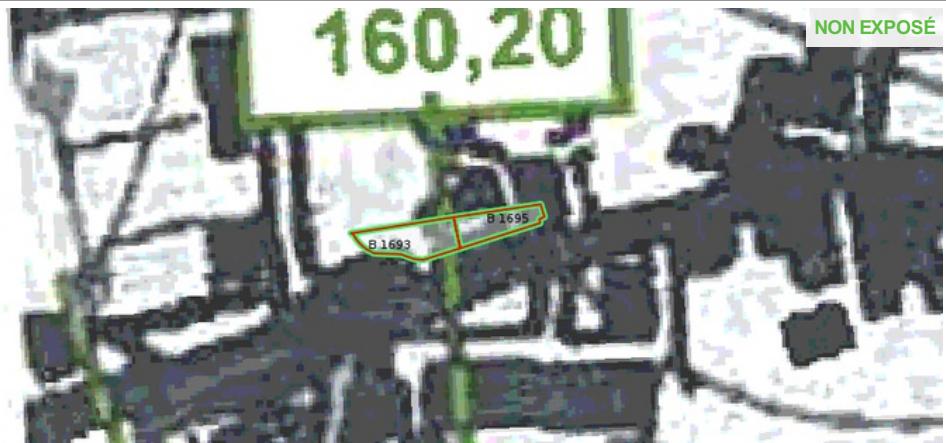
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 13/11/2008

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 13/11/2008

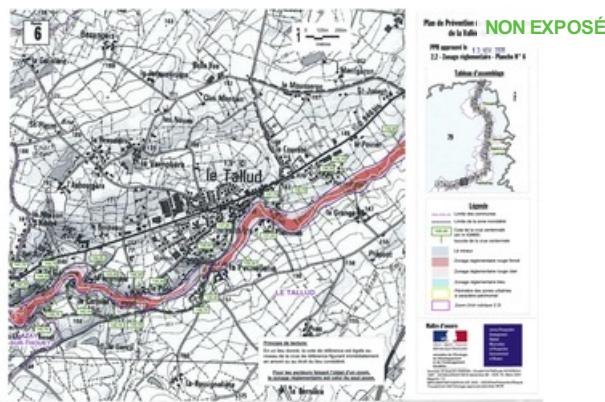
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

Annexes

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



Inondation par crue Approuvé le 13/11/2008

Annexes

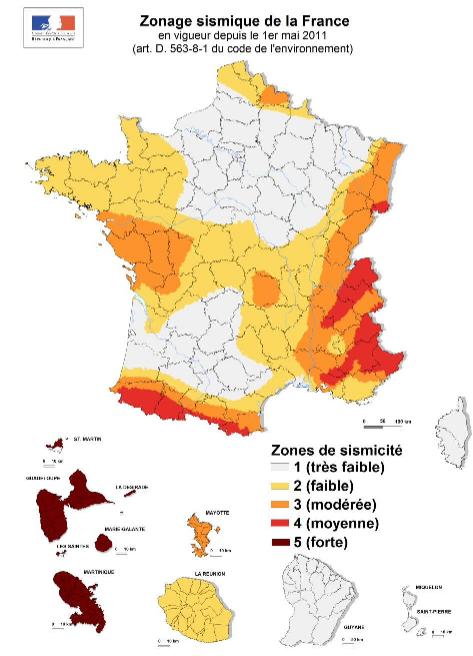
Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Fiche d'information Radon



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

Les zones les plus concernées par 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.

Annexes

Fiche d'information Radon



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec 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 de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

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

Informations sur le radon :

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

Annexes

Arrêtés



Préfecture
Direction du cabinet
Service interministériel de défense et de protection civile

ARRÊTÉ N°79_IAL_1 du 25 mars 2019
Relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions.

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4 et D563-8-1;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;
Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;
Vu l'arrêté n°9 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;
Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

ARRETE :

Article 1^{er} : Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

1/2

Préfecture des Deux-Sèvres - BP 70000 - 79099 Niort cedex 09
Internet : www.deux-sevres.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Article 2: Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers de toute nature situés :

- Dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
- Dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- Dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
- Dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
- Dans un secteur d'information sur les sols ;
- Dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

Article 3 : Une copie du présent arrêté sera adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

Article 5 : L'arrêté n°9 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 6: Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Isabelle DAVID

2/2

Annexes

Arrêtés



Préfecture
Direction du cabinet
Service interministériel de défense et de protection civile

ARRÊTÉ N°79025_JAL_1 du 25 mars 2019
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune d'Azay-sur-Thouet.

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, RS63-4 et D63-8-1;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;
Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;
Vu l'arrêté préfectoral N°38 du 13 novembre 2008 portant approbation du plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée du Thouet dans le département des Deux-Sèvres;
Vu l'arrêté préfectoral n°18 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;
Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;
Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

ARRETE :

1/3

Préfecture des Deux-Sèvres – BP 70000 – 79099 Niort cedex 09
Internet : www.deux-sevres.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Article 1^{er} : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune d'Azay-sur-Thouet est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :
Niveau 3.
- Risques Naturels :
PPRi de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008.
- Risques technologiques :
Néant
- Risques miniers :
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :
Oui.
- Secteurs d'information sur les sols :
Néant.

Article 2 : La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante :

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :
Le ou les documents graphiques,
Le règlement du plan,
La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).
- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :
Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5
Les articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3 :
La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :
La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

Article 3 : Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 4 : L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut-être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'Etat dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 5 : Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

2/3

Annexes

Arrêtés

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

Article 8 : L'arrêté préfectoral n°18 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Isabelle DAVID

3/3

Annexes

Arrêtés

- Annexe 1 à l'arrêté préfectoral n° 79_JAL_1
- Zonage sismique : Toutes les communes du département des Deux-Sèvres sont classées en zone de sismicité 3 (modérée).
 - Risques miniers : Aucune commune du département des Deux-Sèvres n'est concernée par un plan de prévention risques miniers
 - SS : Secteurs d'informations sur les sols
 - Radon : Le potentiel radon dans les sols est significatif à partir du niveau 3
 - *PPri : Plan de prévention risques naturels :
 - PPRi : Plan de prévention risques inondations
 - PPRT : Plan de prévention risques technologiques

Numéro	Numéro	S.I.S.	Radon	PPRi	PPRT
L'Abisie	79001	Néant	3	Néant	
Acilly	79002	Néant	3	Néant	Néant
Aiffres	79003	Néant	1	Néant	Néant
Airvault	79005	Néant	3	PPRi de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008	Néant
Allonne	79007	Néant	3	PPRi de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008	Néant
Arnaijoux	79008	Néant	3	PPRi de l'établissement TITANOBEL approuvé le 7 décembre 2009	Néant
Arnuré	79009	Néant	1	Néant	Néant
Arcais	79010	Néant	1	Néant	Néant
Argentonay	79013	Néant	3	Néant	Néant
Loarez-d'Argenton	79014	Néant	3	PPRi de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008	Néant
Asnières-en-Poitou	79015	Néant	1	Néant	Néant
Assais-les-Jumeaux	79016	Néant	3	Néant	Néant
Aubigné	79018	Néant	1	Néant	Néant
Aubigny	79019	Néant	3	Néant	Néant
Augé	79020	Néant	2	Néant	Néant
Availles-Thouarsais	79022	Néant	3	PPRi de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008	Néant
Avon	79023	Néant	1	Néant	Néant
Azay-le-Brûlé	79024	Néant	2	PPRi de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort approuvé le 21 mars 2017	Néant
Azay-sur-Thouet	79025	Néant	3	PPRi de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008	Néant
Beaulieu-sous-Partenay	79029	Néant	3	Néant	Néant
Beaussais-Vitré	79030	Néant	1	Néant	Néant
Beauvois-sur-Niort	79031	Néant	1	Néant	Néant
Béceleuf	79032	Néant	3	Néant	Néant
Bessines	79034	Néant	1	Néant	Néant
Boismé	79038	Néant	3	Néant	Néant
La Boissière-en-Gâtine	79040	Néant	2	Néant	Néant
Bougon	79042	Néant	1	Néant	Néant
Le Bourdet	79046	Néant	1	Néant	Néant
Boussais	79047	Néant	3	Néant	Néant
La Crèche	79048	Néant	1	PPRi de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort approuvé le 21 mars 2017	Néant
Bressuire	79049	Néant	3	Néant	Néant
Bretignolles	79050	Néant	3	Néant	Néant
Briouil-sur-Chizé	79055	Néant	1	Néant	Néant

1/8

Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DES DEUX-SEVRES

Copy

ARRETE n° 38 du 13/11/2008

Portant approbation du Plan de Prévention
du Risque naturel Inondation de la vallée du Thouet
dans le département des Deux-Sèvres

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-8 ;

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 décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté n°51 du 25 août 2007 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention du Risque naturel inondation de la vallée du Thouet dans le département des Deux-Sèvres ;

Vu les résultats de la consultation des conseils municipaux et des autres organismes prévus à l'article 7 du décret n°95-1089 susvisé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juin 2008 portant ouverture de l'enquête publique du lundi 23 juin 2008 au mercredi 23 juillet 2008 inclus, sur le projet de plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée du Thouet sur le territoire des communes de Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauzé Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 13 août 2008 ;

Vu les pièces du dossier ;

Vu le rapport du directeur départemental de l'équipement en date du 20 octobre 2008 répondant aux observations formulées pendant l'enquête publique et à la recommandation du commissaire enquêteur ;

Considérant la nécessité de délimiter les zones exposées au risque inondation et de déterminer les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan de Prévention du Risque inondation de la vallée du Thouet dans le département des Deux-Sèvres, tel qu'il est annexé au présent arrêté, est approuvé. Sont concernées les communes suivantes : Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-

Annexes

Arrêtés

Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauze Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay.

Le plan de prévention du risque inondation de la vallée du Thouet dans le département des Deux-Sèvres comprend les pièces suivantes :

- 1.1 note de présentation ;
- 2.1 règlement ;
- 2.2 zonage réglementaire - 30 planches ;
- 2.3 zonage réglementaire - 15 zooms.

Article 2 : copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes de Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauze Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Chef de la Mission Inter-Services publics de l'Eau des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt des Deux-Sèvres ;
- Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales des Deux-Sèvres ;
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement Poitou-Charentes ;
- Monsieur le Lieutenant-Colonel, Commandant le Groupement de Gendarmerie des Deux-Sèvres.

Article 3 : le présent arrêté ainsi que le Plan de Prévention du Risque inondation de la vallée du Thouet approuvé seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- aux mairies de Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauze Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay ;
- à la préfecture des Deux-Sèvres ;
- à la sous-préfecture de Bressuire ;
- à la sous-préfecture de Parthenay ;
- à la Direction Départementale de l'Equipement des Deux-Sèvres.

Article 4 : Mention du présent arrêté sera publiée par les soins du préfet dans les deux journaux locaux « Le Courrier de l'Ouest » et « La Nouvelle République ».

Le présent arrêté devra être affiché dans les mairies de Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauze Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay, pendant une durée d'un mois minimum. Un certificat d'affichage sera produit par chaque maire des communes précitées et transmis au préfet des Deux-Sèvres.

Article 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres, Mesdames et Messieurs les Maires de Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin,

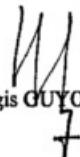
Annexes

Arrêtés

Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauze Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Lieutenant-Colonel, Commandant le Groupement de Gendarmerie des Deux-Sèvres et le Directeur Départemental de la Sécurité Publique des Deux-Sèvres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Deux-Sèvres.

Fait à Niort, le 13 NOV. 2008

Le préfet,


Régis GUYOT

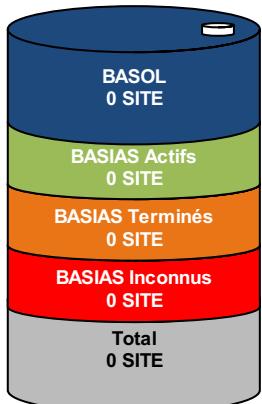
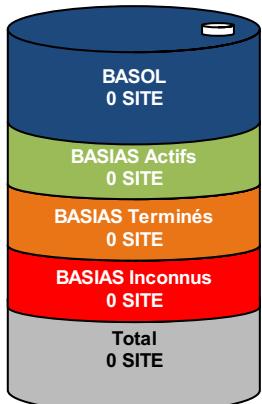
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DE-DIAG
Numéro de dossier	
Date de réalisation	24/09/2024

Localisation du bien	20 rue de la girardière 79130 AZAY SUR THOUET
Section cadastrale	B 1693, B 1695
Altitude	164.83m
Données GPS	Latitude 46.623759 - Longitude -0.351395

Désignation du vendeur	SCI FEVRE FAMILY
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none">➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.➔ 0 site est répertorié au total. <p>MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 635 RCS EVRY</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 24/09/2024</p>

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services qui se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

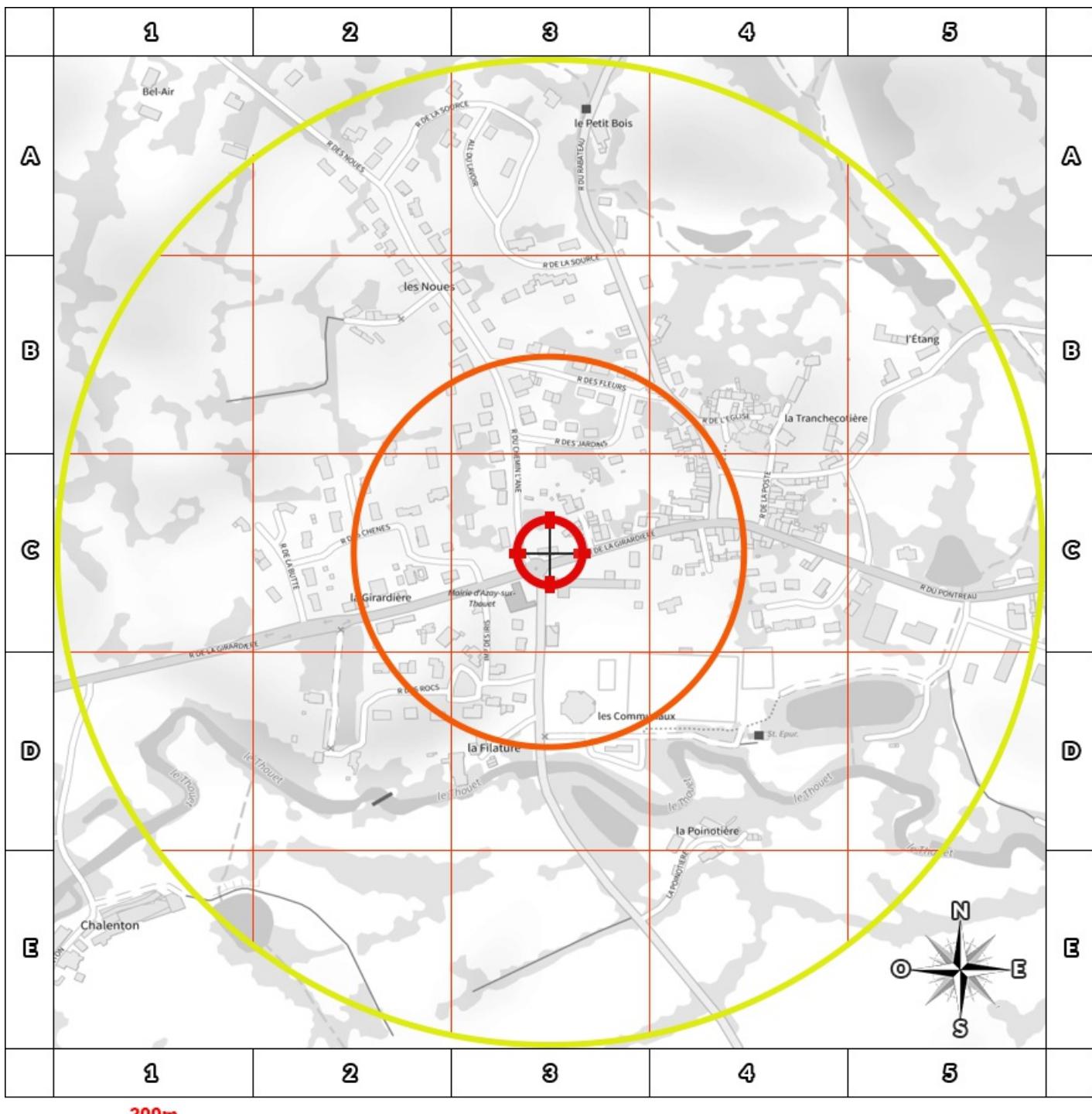
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

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



● BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)

■ BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

■ BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

■ BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

■ Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

● Emplacement du bien

○ Zone de 200m autour du bien

○ Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ● ■, ■ et ○.

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

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DE-DIAG
Numéro de dossier	
Date de réalisation	24/09/2024

Localisation du bien	20 rue de la girardiere 79130 AZAY SUR THOUET
Section cadastrale	B 1693, B 1695
Altitude	164.83m
Données GPS	Latitude 46.623759 - Longitude -0.351395

Désignation du vendeur	SCI FEVRE FAMILY
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

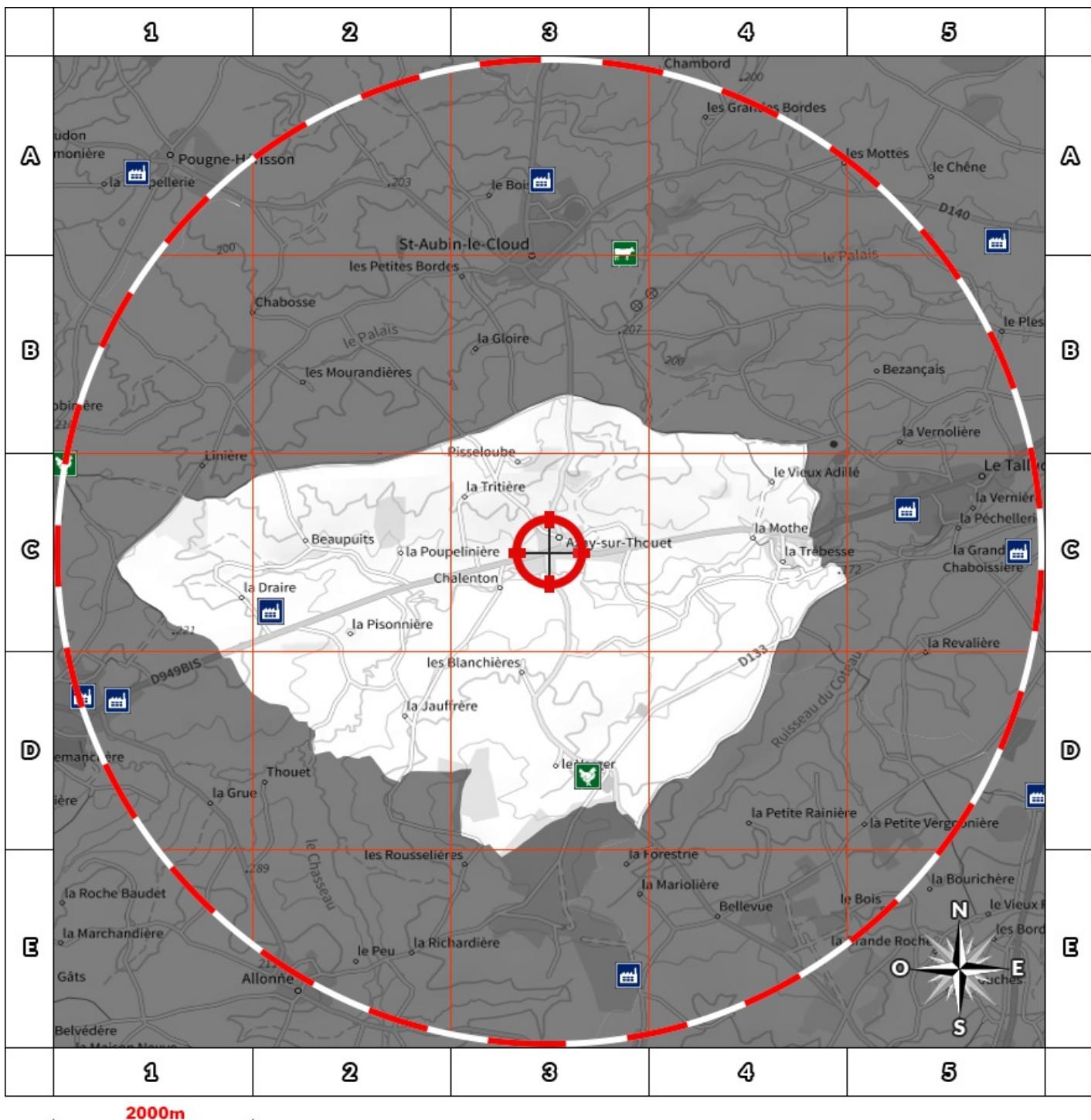
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de AZAY SUR THOUET (79130)



2000m

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

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

Inventaire des ICPE
Commune de AZAY SUR THOUET (79130)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
 C2	Valeur Initiale	AUBRIT	La Verdoisière 79130 AZAY SUR THOUET	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
 D3	Valeur Initiale	SOCIETE BOYE ACCOUVAGE	La Fortière 79130 Azay-sur-Thouet	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune AZAY SUR THOUET			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	DE-DIAG
Numéro de dossier	
Date de réalisation	24/09/2024
Localisation du bien	20 rue de la girardiere 79130 AZAY SUR THOUET
Section cadastrale	B 1693, B 1695
Altitude	164.83m
Données GPS	Latitude 46.623759 - Longitude -0.351395
Désignation du vendeur	SCI FEVRE FAMILY
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé

000 B 1693, 000 B 1695

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

20 rue de la girardière
79130 AZAY SUR THOUET

Cadastre

B 1693, B 1695

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

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

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

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

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

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

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de AZAY SUR THOUET

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SCI FEVRE FAMILY

Acquéreur

Date

24/09/2024

Fin de validité

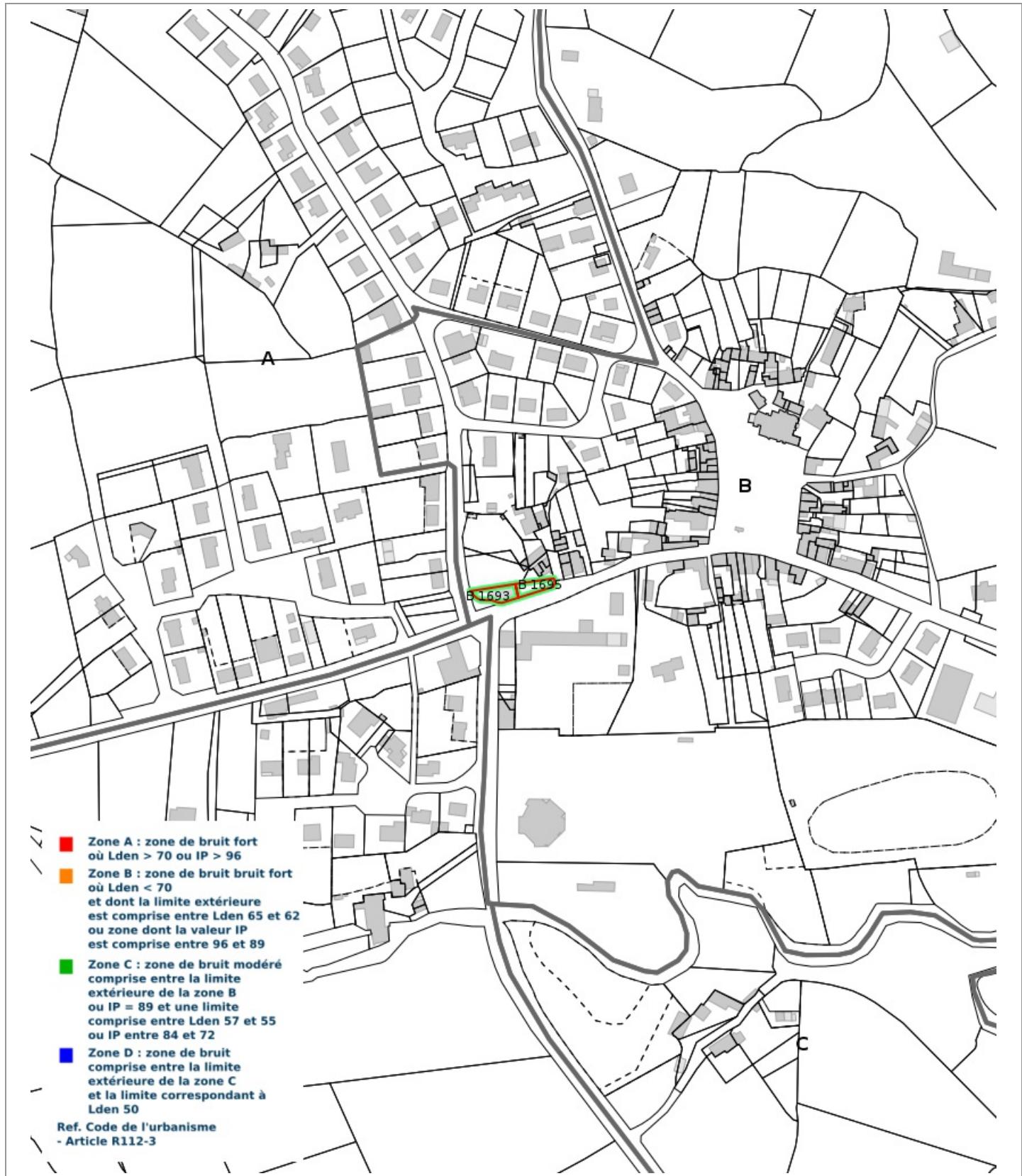
24/03/2025

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004