



## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

**2025.01.06.43410.MTHDI**

**Date du repérage : 09/01/2025**



### Désignation du ou des bâtiments :

Propriétaire : **Représentée par M. TRAN - SCI MTHDI**

Adresse : **14 RUE HERVE DE MAREUIL**

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

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

	Diagnostics	Conclusion	Validité
	Amiante	<b>Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.</b>	Présence d'amiante : 08/01/2028 Absence d'amiante : Illimitée
	Etat Termite	<b>Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.</b>	08/07/2025

	<b>Etat des Risques et Pollutions</b>	<p><b>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels</b>  <b>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers</b>  <b>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques</b>  <b>Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011</b>  <b>Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3</b>  <b>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits</b>  <b>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien</b></p>	08/07/2025
	<b>DPE</b>	<b>DPE vierge - consommation non exploitable</b> Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2585T0083933	09/01/2035
	<b>Assainissement</b>	<b>Conforme</b>	3 ans ou à chaque mutation

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

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



**APT'IMMO, NOS ENGAGEMENTS**

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

<b>Disponibilité</b> APT'IMMO réalise vos expertises 6 jours sur 7.	<b>Rapidité</b> Rapport sous 24 h et plus rapidement en cas d'urgence.	<b>Réactivité</b> Une réponse technique ou commerciale à chacun de vos appels.
<b>Clarté</b> Des rapports lisibles avec synthèse mettant en avant nos conclusions.	<b>Assistance</b> L'équipe est à votre disposition pour échanger et commenter nos rapports.	<b>Neutralité</b> Les données relevées lors de nos expertises restent confidentielles.



COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
■ 05 56 92 71 77  
N'ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



Soc par actions ELMCR  
M. ROGEON EMMANUEL  
18 Rue des Pilliers  
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Bordeaux, le 07 Juillet 2024

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Vos références

Contrat 10138305104

### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

/ Soc par actions ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 01/04/2023 .

Ce contrat garantit les conséquences financières de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

#### ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

**Vos références**

Contrat 10138305104



**ANNEXE- ACTIVITES C**

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable , et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012/RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif ,celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L' Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement ,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

**Vos références**  
Contrat 10138305104



**ANNEXE- ACTIVITES C**

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
  - Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,
  - L'Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Juridique,
  - La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
  - Le diagnostic sécurité piscine,
  - Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
  - La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
  - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
  - Le contrôle visuel après travaux plomb,
  - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRÉCONISATIONS DE TRAVAUX,
  - Le diagnostic ascenseur,
  - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
  - Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
  - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
  - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
  - Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
  - L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
  - La Recherche des Métaux Lourds,
  - Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
  - Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillissement et la Dépendance,
  - L'Audit Energétique Mention,
  - Le diagnostic Radon,
  - Le diagnostic Géothermie G,
  - Le Diagnostic Acoustique
  - Le diagnostic amiante avant travaux, démolition, sans préconisation de travaux
  - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
  - Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
  - L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
  - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,
  - Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
  - Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
  - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
  - Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
  - Le diagnostic de la pollution des sols,
  - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
  - Diagnostic Voieries -Amiante-HAP-Silice,
  - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

**Vos références**  
Contrat 10138305104



**ANNEXE- ACTIVITES C**

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

**DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.**



Vos références  
Contrat 10138305104

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
<b>Dont :</b>		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
<b>Autres garanties :</b>		
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) : <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> 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	400 € 400 €
<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE  
Directeur Général Délégué

## Attestation sur l'honneur

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif	Signature
Général	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
Amiante	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
Electricité	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	01/04/2028 (Date)	
Gaz	Karl PAJOT	i cert	CPDI5945	29/04/2028 (Date)	
Plomb	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	11/03/2028 (Date)	
Termites	Karl PAJOT	I.Cert	CPDI5945	15/07/2028 (Date)	
DPE	Emmanuel ROGEON	I.Cert	CPDI1058	05/03/2031 (Date)	

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



**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 : **2025.01.06.43410.MT**  
Date du repérage : **09/01/2025**



**Conclusion**

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

## Références réglementaires

Textes réglementaires

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

Norme(s) utilisée(s)

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

## Immeuble bâti visité

Adresse

Rue : ..... **14 RUE HERVE DE MAREUIL**  
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:  
, Lot numéro : NC  
Code postal, ville : **85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**  
Section cadastrale AC, Parcelle n° 281

Périmètre de repérage :

.....

Type de logement :

.....

Fonction principale du bâtiment :

..... **Autres**

Date de construction :

..... Date du permis de construire non connue

## Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :

Nom et prénom : ... **Représentée par M. TRAN - SCI MTHDI**  
Adresse : ..... **14 RUE HERVE DE MAREUIL**  
**85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**

Le commanditaire

Nom et prénom : ... **Représentée par M. TRAN - SCI MTHDI**  
Adresse : ..... **14 RUE HERVE DE MAREUIL**  
**85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**

## Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Karl PAJOT	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 02/04/2021 Échéance : 01/04/2028 N° de certification : CPDI5945
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SAS ELMCR** (Numéro SIRET : **83397658200019**)

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

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

Numéro de police et date de validité : **10138305104 / 31/12/2024**

## Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 10/01/2025, remis au propriétaire le 10/01/2025

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 21 pages, la conclusion est située en page 9.

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

## Sommaire

### 1 Les conclusions

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

### 3 La mission de repérage

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

### 4 Conditions de réalisation du repérage

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

### 5 Résultats détaillés du repérage

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

### 6 Signatures

### 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
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 accréditation Cofrac :** ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 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

**Salle restaurant,  
Dégagement,  
Pièce 1,  
Pièce 2,  
Salle d'eau,**

**WC 1,  
Pièce 3,  
Cuisine,  
Dégagement 2,  
Pièce 4,  
WC 2**

Localisation	Description
Salle restaurant	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en aluminium Plinthes en carrelage
Dégagement	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Pièce 1	Sol Parquet Mur Peinture Plafond Peint Porte(s) en bois Plinthes en bois
Pièce 2	Sol Parquet Mur Peinture Plafond Peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Peint, faience Plafond Peint Porte(s) en bois
WC 1	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Pièce 3	Sol Parquet Mur Peinture Plafond Peint Porte(s) en bois Plinthes en bois
Cuisine	Sol Carrelage Mur Faïence Plafond Peint Porte(s) en bois
Dégagement 2	Sol Carrelage Mur Lambbris bois Plafond Peint
Pièce 4	Sol Carrelage Mur Bois Plafond Bois Plinthes en bois
WC 2	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage

### 4. – Conditions de réalisation du repérage

#### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

#### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/01/2025

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

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

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

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

#### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

### 5. – Résultats détaillés du repérage

#### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

#### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

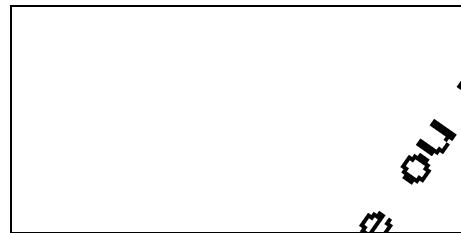
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert**

Signature du représentant :

Fait à **MAREUIL SUR LAY DISSAIS**, le **09/01/2025**

Par : **Karl PAJOT**

  
18 Rue des Trois Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
02 51 94 10 10  
contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000 €  
N°Siret: 833 976 586 00019 - Code APE: 7120B  
N°TVA intracommunautaire: FR28 833 976 582



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

## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 2025.01.06.43410.MTHDI

#### 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 (épanchement pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

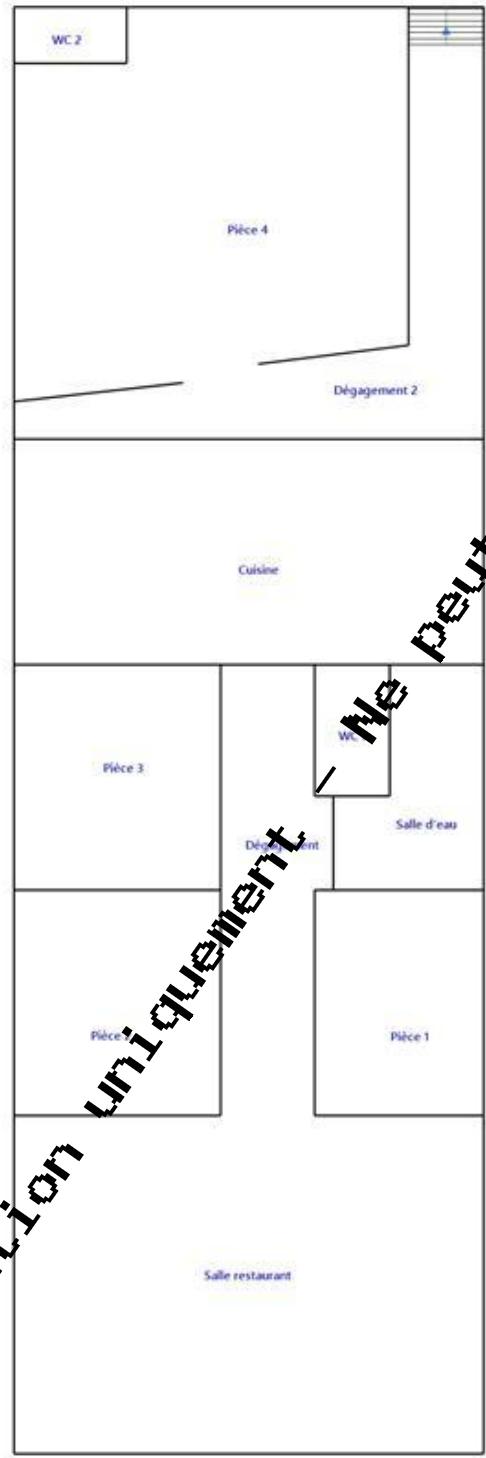
## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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



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

**Légende**

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	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

Nom du propriétaire :  
**Représentée par M. TRAN - SCI  
MTHDI**  
Adresse du bien :  
**24 RUE HERVE DE MAREUIL  
85320  
MAREUIL SUR LAY DISSAIS**

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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 dans 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	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	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.

3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).

## 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, il 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 où produit prend en compte :

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en 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 mentionnée à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

**III**) Lorsque 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'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - 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 de dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
  - Durant les mesures conservatoires et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

### 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux

particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

## 1. Informations générales

### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### a. Conditionnement des déchets

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

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

### b. Apport en déchèterie

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

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

déchets d'amiante.

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

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

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

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

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

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

**e. Tracabilité**

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

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

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents

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



Soc par actions ELMCR  
M. ROGEON EMMANUEL  
18 Rue des Pilliers  
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Bordeaux, le 07 Juillet 2024

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Vos références

Contrat 10138305104

### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

Soc par actions ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 01/04/2023.

Ce contrat garantit les conséquences péquennes de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

#### ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Inhalation au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante, Vant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

Pour consultation

**Vos références**  
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable , et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif , celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L' Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement ,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Authorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

**Vos références**  
Contrat 10138305104



**ANNEXE- ACTIVITES C**

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,
- L'Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
- La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRÉCONISATIONS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic ascenseur,
- Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
- Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiante,
- Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
- L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
- La Recherche des Métaux Lourds,
- Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
- Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillissement et la Dépendance,
- L'Audit Energétique Mention,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic Géothermie G,
- Le Diagnostic Acoustique
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de démontage,
- L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCAs,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,
- Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
- Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
- Diagnostic Voirie Amiante-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

**Vos références**  
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi 2000, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

Vos références  
Contrat 10138305104



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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
<b>Dont :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dommages corporels</li><li>• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</li><li>• Dommages immatériels non consécutifs</li><li>• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)</li></ul>	9.000.000 € par année d'assurance 1.200.000 € par année d'assurance 150.000 € par année d'assurance 150.000 € par sinistre	NP/NT 380 € 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
<b>Autres garanties :</b>		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> 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	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE  
Directeur Général Délégué



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5945 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur PAJOT Karl**

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)
	Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
	Date d'effet : 16/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse  
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

(1) 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  
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

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 : **2025.01.06.43410.MTHDI**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 09/01/2025  
Temps passé sur site : 0h35



### Conclusion

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

Pour consultation uniquement / Ne peut être utilisée pour un acte ou un bail\*

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... Vendée

Adresse : ..... 14 RUE HERVE DE MAREUIL

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

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

....., Lot numéro : NC

Section cadastrale AC, Parcellle(s) n° 281

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... Néant

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

..... Autres

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH :

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

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... Représentée par M. TRAN - SCI MTHDI

Adresse : ..... 14 RUE HERVE DE MAREUIL 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

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

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

Nom et prénom : ..... Représentée par M. TRAN - SCI MTHDI

Adresse : ..... 14 RUE HERVE DE MAREUIL  
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... Karl PAJOT

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

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

Numéro SIRET : ..... 83397658200019

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

Numéro de police et date de validité : ..... 10138305104 / 31/12/2024

Certification de compétence CPDI5945 délivrée par : I.Cert, le 16/07/2021

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

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

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

LISTE DES PIECES VISITÉES :

**SALLE RESTAURANT,  
DEGAGEMENT,  
PIECE 1,  
PIECE 2,  
SALLE D'EAU,****WC 1,  
PIECE 3,  
CUISINE,  
DEGAGEMENT 2,  
PIECE 4,  
WC 2**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Salle restaurant	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en aluminium Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Pièce 1	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Pièce 2	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Peint, faience Plafond - Peint Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
WC 1	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Pièce 3	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Peint Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Dégagement 2	Sol - Carrelage Mur - Lambris bois Plafond - Peint	Absence d'indices d'infestation de termes
Pièce 4	Sol - Carrelage Mur - Bois Plafond - Bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.  
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...  
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termes et en préciser la nature et la localisation.

## E. – Catégories de termes en cause :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXECUTES CONFORMEMENT A LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FEVRIER 2016) ET A L'ARRETE DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRETE DU 29 MARS 2007.

LA RECHERCHE DE TERMES PORTE SUR DIFFERENTES CATEGORIES DE TERMES :

- **LES TERMITES SOUTERRAINS**, REGROUANT CINQ ESPECES IDENTIFIES EN FRANCE METROPOLITAINE (RETIKULITERMES FLAVIPES, RETIKULITERMES LUCIFUGUS, RETIKULITERMES BANYULENSIS, RETIKULITERMES GRASSEI ET RETIKULITERMES URBIS) ET DEUX ESPECES SUPPLEMENTAIRES DANS LES DOM (COPTOTERMES ET HETEROtermes),

- **LES TERMITES DE BOIS SEC**, REGROUANT LES KALOTERMES FLAVICOLIS PRESENT SURTOUT DANS LE SUD DE LA FRANCE METROPOLITAINE ET LES CRYPTOTERMES PRESENT PRINCIPALEMENT DANS LES DOM ET DE FAÇON PONCTUELLE EN METROPOLE.

- **LES TERMITES ARBORICOLE**, APPARTIENNENT AU GENRE NASUTITERMES PRESENT PRESQU'EXCLUSIVEMENT DANS LES DOM.

LES PRINCIPAUX INDICES D'UNE INFESTATION SONT :

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

### Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termes 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termes est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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 termes 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 :

NEANT

## 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
NEANT	-	

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

## H. – Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

*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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.*

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

## I. – Moyens d'investigation utilisés :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXECUTES CONFORMEMENT A LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FEVRIER 2016), A L'ARTICLE L.133-5, L.131-3, L 126-6, L126-24 ET R126-42, D126-43, L271-4 A 6 ET A L'ARRETE DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRETE DU 29 MARS 2007. LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR LES TERMITES SOUTERRAIN, TERMITES DE BOIS SEC OU TERMITES ARBORICOLE ET EST EFFECTUEE JUSQU'A 10 METRES DES EXTERIEURS DE L'HABITATION, DANS LA LIMITE DE LA PROPRIETE.

### MOYENS D'INVESTIGATION

EXAMEN VISUEL DES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES.

SONDAGE MANUEL SYSTEMATIQUE DES BOISERIES A L'AIDE D'UN POINÇON.

UTILISATION D'UN CISEAU A BOIS EN CAS DE CONSTATATION DE DEGRADATIONS.

UTILISATION D'UNE ECHELLE EN CAS DE NECESSITE.

À L'INTERIEUR UNE HACHETTE EST UTILISEE POUR SONDER LE BOIS MORT.

### REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :

**X. TRAN SCI MTHDI**

### COMMENTAIRES (ÉCART PAR RAPPORT A LA NORME, ...):

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

## J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termes, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Visite effectuée le 09/01/2025.

Fait à MAREUIL SUR LAY DISSAIS, le 09/01/2025

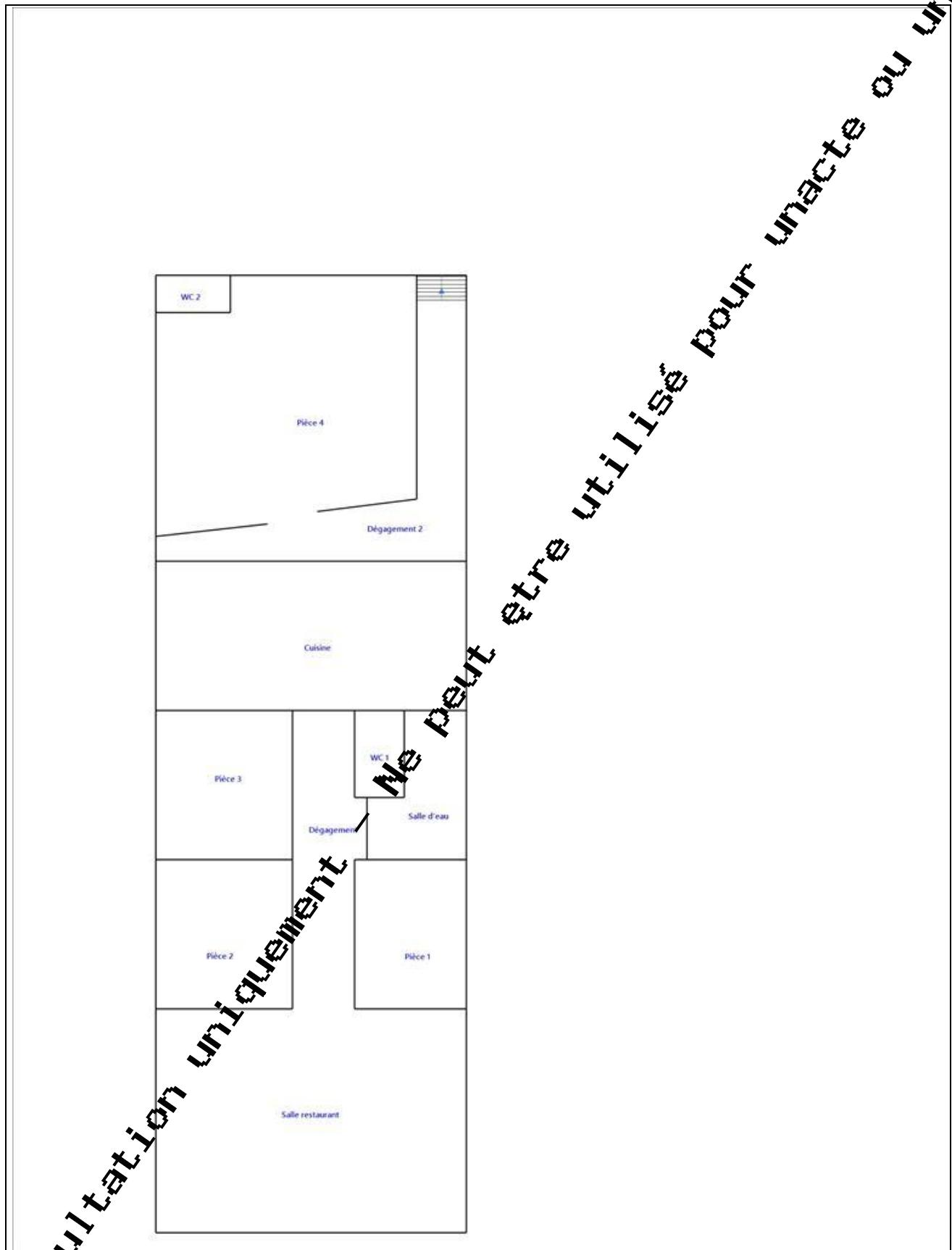
Par : Karl PAJOT

  
18 Rue des Trois Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
02 51 94 10 10  
contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000 €  
N°Siret: 833 976 586 00019 - Code APE: 7120B  
N°TVA Intracommunautaire: FR28 833 976 582

Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis

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



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



## Ordre de mission

## Objet de la mission :

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                         | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)           | <input type="checkbox"/> Etat des installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)           | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)         |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)     | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic Energétique  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                        | <input checked="" type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Prêt à l'usage                     |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                     | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines              | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Etat des installations gaz.    | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des lieux          |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                  |   | <input type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS                      |

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

Type : .....  
Nom / Société : ..... **Représentée par M. TRAN - SCI MTHDI**  
Adresse : ..... 14 RUE HERVE DE MAREUIL 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS  
Téléphone : ..... 07.81.41.66.21  
Port : .....  
Mail : ..... minhthuy0304@yahoo.com

## Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **Représentée par M. TRAN - SCI MTHDI**  
Adresse : ..... 14 RUE HERVE DE MAREUIL  
CP : ..... 85320  
Ville : ..... MAREUIL SUR LAY DISSAIS  
Tel : ..... 07.81.41.66.21  
Fax : .....  
Mail : ..... minhthuy0304@yahoo.com

## Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 14 RUE HERVE DE MAREUIL  
Code Postal : ..... 85320  
Ville : ..... MAREUIL SUR LAY DISSAIS  
Précision : .....

## Mission

Personne à contacter (avec tel) : ..... **M. TRAN SCI MTHDI**  
Type de bien à expertiser : ..... Autres  
Catégorie du bien : ..... (IGH/ERP) Autre  
Date du permis de construire : .....  
Section cadastrale : ..... Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 281  
Numéro de lot(s) : ..... Lot numéro : NC, Parcelle(s) n° 281,  
Lots rattachés : .....  
Cave/Cellier : .....   
Terrain : .....  Terrain ,  
Parking/garage : .....  Garage ,  
Ascenseur: .....  
Animaux : .....  
Autres information : .....  Autre  
Périmètre de repérage : .....  
Autres informations : .....  
Remise des clefs : ..... **Sur place, données par le propriétaire**  
Date et heure de la visite : ..... 09/01/2025 à 13 h 30 durée approximative 02 h 35

Paraphe du donneur d'ordre :

Page 11

**Administratif**

Facturation :  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
Facturation adresse : SCI MTHDI - 14 RUE HERVE DE MAREUIL - 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS  
Destinataire(s) des rapports :  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
Destinataire(s) adresse : SCI MTHDI Représentée par M. TRAN - 14 RUE HERVE DE MAREUIL - 85320 MAREUIL SUR LAY  
DISSAIS  
Destinataire(s) e-mail : mickael.grelier@icoc.fr  
Impératif de date :

**Notaire**

Nom / Société : .....  
Adresse : .....  
Code Postal : .....  
Ville : .....  
Téléphone : .....  
Fax : .....  
Mail : .....

**Information relative à tout diagnostic :**

TRES IMPORTANT : L'intervention de l'entreprise de diagnostic ne constitue pas une expertise de l'immeuble mais un bilan visuel de l'existant accessible, sans réalisation de sondages destructifs. Le diagnostiqueur intervient sur un court laps de temps, sans disposer d'informations préalables sur l'immeuble. Il vous appartient donc de fournir préalablement au diagnostiqueur toutes les informations qui vous semblent utiles à la réalisation du diagnostic. Il vous appartient également d'examiner attentivement le rapport suivant afin de solliciter, le cas échéant, toutes informations ou investigations complémentaires.

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

**Conditions Générales de Vente et d'Exécution****I - ENGAGEMENT SUR L'HONNEUR**

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, APT'IMMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

**II - CHAMP D'APPLICATION**

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

**III - DEFINITION DE LA MISSION**

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatisés normalement accessibles de la construction représentée dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement

Page 12

accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

#### IV - COMMANDE

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

#### V - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au usage du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés. A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'ACHETEUR ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par la voie recommandée avec demande d'aviso de réception.

#### VI - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission. L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

#### VII - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations vendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donne lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

Pour les professionnels, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

#### VIII - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE

Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur a son siège social.

#### IX - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines données personnelles de l'acheteur ou demandeur.

Soucieux de la protection des données personnelles, APT'IMMO s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD").

#### RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Le responsable de traitement est la société APT'IMMO, (immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON, ayant son siège social 18, rue des 3 piliers – 85000 LA ROCHE SUR YON) est selon les cas :

- L'entité responsable du traitement des données personnelles de l'acheteur ou du demandeur au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des données personnelles, il convient de contacter :  
Par téléphone aux numéros suivants : 02.51.94.10.10  
Par email à l'adresse suivante : contact@aptimmo.fr

Par courrier à l'adresse suivante : APT'IMMO, 18, rue des 3 piliers – 85000 LA ROCHE SUR YON.

**TYPE DE DONNEES COLLECTEES**

- Le bien immobilier à diagnostiquer :
  - Type de transaction (Vente, Location, Travaux/démolition, etc.)
  - Type de bien
  - Code postal
  - Ville
  - Adresse postale
  - Nombre de pièces
  - Surface estimée du bien et ses annexes
  - Date de construction
  - Présence/Age de l'installation électrique
  - Présence/Age de l'installation gaz
  - Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)
  - Présence de piscine privative ou fontaine
  - Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien
  - Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre de propriété.
  - Nom du distributeur de gaz et numéro de point de comptage estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DPE)
  - Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si non disponible, au moins une année complète) (DPE)
  - Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à l'ANSES, agence nationale de santé).
  - Nombre de niveaux
  - Documents et informations concernant les précédentes interventions
- Le client :
  - Civilité
  - Nom de famille
  - Prénom
  - Adresse email
  - N° de téléphone
  - Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
  - Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer.
  - Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
  - Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle.
  - Civilité, Nom, Prénom et adresse du représentant, le cas échéant.
  - Civilité, Nom, Prénom et qualité de la personne présente lors de la visite, le cas échéant.
- Date et référence du devis
- Dernière étape validée par le client
- Date de la dernière modification apportée au devis
- Date et montant du paiement par carte, le cas échéant
- En cas de paiement par carte, APT'IMMO partage certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu
- Données récoltées par le biais des cookies via le site internet

**FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD.

Le tableau ci-dessous expose les différentes finalités pouvant être poursuivies lors de nos traitements de vos données et les fondements juridiques sur lesquels repose la légitimité de chacune de ces finalités.

Finalité	Fondement juridique
Gestion du fonctionnement et optimisation de notre Solution et de nos services	Intérêts légitimes de APT'IMMO et de ses clients
Mise en relation avec un diagnostiqueur approprié	Exécution du contrat ou intérêts légitimes des clients selon les cas
Etablir un devis et prendre rendez-vous en ligne	Mesures précontractuelles
Paiement en ligne	Exécution du contrat
Permettre au diagnostiqueur de préparer son intervention sur place	Exécution du contrat
Permettre l'établissement et la livraison d'un rapport de diagnostic	Exécution du contrat
Fourniture d'un service d'assistance	Exécution du contrat et intérêts légitimes des clients

Application nos Conditions Générales Vente et d'Execution	Exécution du contrat
Analyse des données, l'audit, et l'identification des tendances d'usage	Intérêts légitimes de APT'IMMO
Réalisation d'analyses marketings et statistiques	Intérêts légitimes de APT'IMMO
Contrôle et la prévention des fraudes, malwares, et la gestion des incidents de sécurité	Intérêts légitimes de APT'IMMO (défendre ses droits et intérêts) ou obligations légales selon les cas
Développement de nouveaux produits et services	Intérêts légitimes de APT'IMMO
L'exercice de tout recours visant à limiter les dommages que nous risquons d'encourir, notamment en cas d'action illicite en lien avec l'utilisation de notre Site	Intérêts légitimes de APT'IMMO
Protection de nos droits, de notre confidentialité, de notre sécurité et/ou de notre propriété et/ou ceux de nos Clients, des Consommateurs ou des tiers	Intérêts légitimes de APT'IMMO
Gestion des droits des personnes concernées	Obligations légales

Les textes régissant nos obligations légales contiennent notamment :

- La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique ;
- Le Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données (RGPD) ;
- La Directive 2005/29/CE du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive 84/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE ;
- La loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique au travail et aux libertés.
  - Amiante liste A : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
    - Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 6 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussièrement et reclasser le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux)
    - Illimité si absence d'amiante
  - Amiante liste B : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
    - Pas de durée de validité : c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance (en général, le propriétaire se base sur la liste A)
    - Illimité si absence d'amiante
  - Amiante liste C : Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
    - Pas de durée de validité
  - Amiante fiche récapitulative : Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du dossier technique amiante
    - Durée de validité dépend des MPCA qui ont été trouvés (MPCA de liste A, B, pas de MPCA) et de leurs scores
  - Amiante avant travaux : norme NF X 46-020 d'août 2017
    - Pas de durée de validité
  - Examen visuel après travaux de désamiantage : NF X 46-021 d'août 2010
    - Pas de durée de validité
  - Amiante
    - Voir également : le décret n°2011-629
  - CREP : Article R271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente et Article R1334-11 du Code de la Santé Publique pour la location
    - Durée de validité si présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm<sup>2</sup> : 1 an en cas de vente, 5 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes
    - Illimité dans le cas contraire
  - DPE location : la durée de validité est indiquée dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine qui à son tour indique en annexe 1 d'utiliser la durée contenue dans l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine soit 10 ans
    - Durée de validité : 10 ans
  - DPE neuf : arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine 10 ans
    - Durée de validité : 10 ans
  - DPE vente : Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
    - Durée de validité : 10 ans
  - DPE centres commerciaux : Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine

- Durée de validité : 10 ans
- Termes : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
  - Durée de validité : 6 mois
- Etat parasitaire : Norme NF P 03-200 de mai 2016
  - Pas de durée de validité – on se base généralement sur les termes = 6 mois (le site du gouvernement se base sur cette durée)
- Gaz : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente
  - Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente
- Électricité : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente, Article 3 du décret n°2016-1105 et Article 3 du décret n°2016-1104 pour la location

Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

#### DROITS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR

APT'IMMO et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

##### Au titre de ces droits :

- L'Acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr);
- L'Acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaître le détail des Données personnelles le concernant en contactant APT'IMMO à l'adresse suivante : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr);
- L'Acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour les informations qu'il a fournies en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr);
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr);
- L'Acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique, en contactant APT'IMMO à l'adresse suivante : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr);
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant APT'IMMO à l'adresse suivante : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr);
- L'Acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL).

L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par la demande. Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas, APT'IMMO peut donc refuser une demande (par exemple pour des motifs légitimes impérieux pour ce qui concerne le droit d'opposition). Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que APT'IMMO réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant la raison pour laquelle elle ne peut y déférer.

L'Acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40-1 de la loi Informatique et Libertés. Ces directives peuvent être générales ou particulières. APT'IMMO peut uniquement être dépositaires des directives particulières concernant les données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numériquement certifié par la CNIL. L'Acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'Acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant de l'identifier sans ambiguïté seront transmises à APT'IMMO et à lui communiquer la Politique de confidentialité de APT'IMMO.

#### CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le diagnostiqueur pourra, conformément à la réglementation, être amené à réaliser des prélèvements de revêtement dans le cadre du diagnostic plomb.

#### CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES ET DE L'ÉTAT PARASITAIRE

Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termes :

Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6), arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termes, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic). L'état relatif à la présence de termes se réfère à la norme en projet NF P 03-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termes dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de

Page 16

termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâti et non bâti de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites :

- L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis-à-vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur doit signaler au paragraphe « constatations diverses » du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.
- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles.
- Aux abords immédiats du bien, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement de termites, accessibles à l'opérateur.

En cas d'état parasitaire ou de termites, le client doit informer le diagnostiqueur s'il a connaissance de :

- traitement ou éléments relatif à la présence de termites ou d'état parasitaire.
- de travaux de rénovation/réhabilitation réalisés.

#### CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU CONSTAT AMIANTE

En cas de constat amiante, le demandeur autorise, sauf mention contraire (dans ce cas, le propriétaire ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés - constat vente - ou s'expose à une amende pénale - DTA), l'opérateur de reprise à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires (coût unitaire technique MOLP ou MET en euro TTC suivant APT'IMMO consultable depuis un devis en ligne ou un devis émis). En l'absence de documents (factures, analyses, etc. ...) concernant les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante le diagnostiqueur procèdera au dits prélevements, au cas où le propriétaire ou son mandataire refuse l'analyse et son coût, il sera effectué un pré rapport en attente des résultats ou des documents. Le programme des différents relevages amiante « vente », « DAPP », « Démolition » ou « DTA » réglementaires est réalisé d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Avant la visite, le demandeur doit remettre à l'opérateur tous les documents relatifs au bien immobilier (dossier archétypal, rapport de recherche antérieur, 3 derniers PV d'assemblée générale). Le donneur d'ordre doit remettre au diagnostiqueur, préalablement au démarrage de la mission, tout document lié à la problématique amiante dans l'immeuble concerné (diagnostics antérieurs, analyse de laboratoire).

#### CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES D'ELECTRICITÉ

- Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.
- Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, choc électrique, incendie).
- En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.
- Le champ d'application du diagnostic porte uniquement 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 est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.
- Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.
- L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.
- Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.
- Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 20 V en courant continu.
- Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.
- Le diagnostic ne concerne pas les matériaux d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériaux d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
- L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. - L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique, dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériaux d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis

Page 17

certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le donneur d'ordre, ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ; de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ; que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériel programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériaux électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention de l'opérateur de diagnostic.
- Pendant toute la durée du diagnostic : fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles, s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ; s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

L'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic : est limitée aux points effectivement vérifiés ; ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ; ne peut être étendue au risque de non déclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.
- Conseille-le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

#### CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ

Domaine d'application :

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'Article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson si elles sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion ;

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas : - l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'Article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 ; - le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ; - le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ; - les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ; - les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ; - le contrôle du fonctionnement des fours à gaz.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par le présent document.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage, démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. Il ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention «Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques».

Les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un Danger Grave et Immédiat :

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai : - interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ; - apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ; - signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxy-carbonée) ; - adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre, ou à son représentant, en mentionnant que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger

Page 18

Grave et Immédiat ; - informer le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiquée, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Les obligations du donneur d'ordre ou de son représentant :

Le donneur d'ordre ou son représentant :

1 préalablement au diagnostic :

- Communique à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présent(e)ssoient mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant ou par un représentant du donneur d'ordre.

NOTE : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit de fumées et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.

2 pendant toute la durée du diagnostic :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances concernés sont accessibles ;
- S'assure que l'installation est alimentée en gaz.

3 après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;
- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic
- Indiquer aux occupants éventuels que :
  - - l'installation présente une (ou des) anomalie(s) d'assainissement grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussi(t) l'alimentation en gaz de la(s) partie(s) d'installation concernée(s) ;
  - - les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constitutif(s) la source du danger ;
  - - le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

Les obligations de l'opérateur de diagnostic.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présent(e)ssoient mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Spécificité au diagnostic de l'assainissement :

Page 19

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

Le client devra s'assurer de l'accessibilité des organes de contrôles et des accès en limite de propriété : Tabouret de branchement, siphon dis connecteur, pompe de relevage, plaque béton, etc. ....

Toutes contre visite concernant une non-conformité sera facturé 60 € TTC.

Donne ordre ferme et irrévocable pour le paiement de la facture, par le bâtiere chargé de la vente et/ou détenant des fonds nous appartenant, correspondant aux diagnostics effectués par APT'IMMO, pour la somme de **442,00 € TTC**

Ce tarif est compris hors coût éventuel de prélèvement et d'analyse de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (coût unitaire pour une analyse 55 € TTC)

Analyse Amiante Nb X 55€ TTC=

Total =

Fait à MAREUIL SUR LAY DISSAIS le 09/01/2025  
à 13 h 30

BON POUR ACCORD – Date et signature

(CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE - LOI 80-335 DU 12.05.80) LES RAPPORTS DE DIAGNOSTICS DELIVRES RESTENT LA PROPRIETE DE APT'IMMO JUSQU'AU PAIEMENT INTEGRAL DE LA FACTURE. CEUX-CI NE POURRONT ETRE UTILISES PAR LE CLIENT AVANT LEUR PAIEMENT INTEGRAL.

TRES IMPORTANT : L'INTERVENTION DE L'ENTREPRISE DE DIAGNOSTIC NE CONSTITUE PAS UNE EXPERTISE DE L'IMMEUBLE MAIS UN BILAN VISUEL DE L'EXISTANT ACCESSIBLE, SANS REALISATION DE SONDAGES DESTRUCTIFS. LE DIAGNOSTIQUEUR INTERVIENT SUR UN COURT LAPSE DE TEMPS, SANS DISPOSER D'INFORMATIONS PREALABLES SUR L'IMMEUBLE. IL VOUS APPARTIENT DONC DE FOURNIR PREALABLEMENT AU DIAGNOSTIQUEUR TOUTES LES

Page 110

INFORMATIONS QUI VOUS SEMBLENTENT UTILES A LA REALISATION DU DIAGNOSTIC. IL VOUS APPARTIENT EGALEMENT D'EXAMINER ATTENTIVEMENT LE RAPPORT SUIVANT AFIN DE SOLICITER, LE CAS ECHEANT, TOUTES INFORMATIONS OU INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES.

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte au sein d'un bail\*

Page 111

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



Soc par actions ELMCR  
M. ROGEON EMMANUEL  
18 Rue des Pilliers  
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Bordeaux, le 07 Juillet 2024

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Vos références

Contrat 10138305104

### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

Soc par actions ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 01/04/2023.

Ce contrat garantit les conséquences péquénaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

#### ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),  
Le Diagnostic de Risques d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)  
L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,  
Le dossier Technique Amiante (DTA),  
Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,  
Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),  
Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),  
L'état relatif à la présence de Termites,  
L'état par voitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus),  
Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

Vos références  
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable , et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les systèmes de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif , et/ou relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L' Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement ,
- Le Certificat de Lumière,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

## Vos références

Contrat 10138305104



## ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
  - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
  - L'Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
  - La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
  - Le diagnostic sécurité piscine,
  - Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
  - La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
  - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
  - Le contrôle visuel après travaux plomb,
  - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRÉCONISATIONS DE TRAVAUX,
  - Le diagnostic ascenseur,
  - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
  - Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
  - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
  - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
  - Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
  - L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
  - La Recherche des Métaux Lourds,
  - Le Diagnostic dans le cadre du classement en meubles,
  - Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillissement et la Dépendance,
  - L'Audit Energétique Mention,
  - Le diagnostic Radon,
  - Le diagnostic Géothermie G,
  - Le Diagnostic Acoustique
  - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
  - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
  - Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
  - L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
  - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,
  - Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
  - Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
  - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
  - Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
  - Le diagnostic de la pollution des sols,
  - Fourniture et pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
  - Diagnostic Véries -Amiante-HAP-Silice,
  - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

Vos références  
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

Vos références  
Contrat 10138305104



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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
<u>Dont :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dommages corporels</li><li>• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</li><li>• Dommages immatériels non consécutifs</li><li>• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)</li></ul>	9.000.000 € par année d'assurance 1.200.000 € par année d'assurance 150.000 € par année d'assurance 150.000 € par sinistre	NEANT 380 € 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
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	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE  
Directeur Général délégué



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5945 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur PAJOT Karl**

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)
	Date d'effet : 02/09/2021 - Date d'expiration : 01/09/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 02/04/2021 - Date d'expiration : 01/04/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 30/04/2021 - Date d'expiration : 29/04/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 12/03/2021 - Date d'expiration : 11/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
	Date d'effet : 16/07/2021 - Date d'expiration : 15/07/2028

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

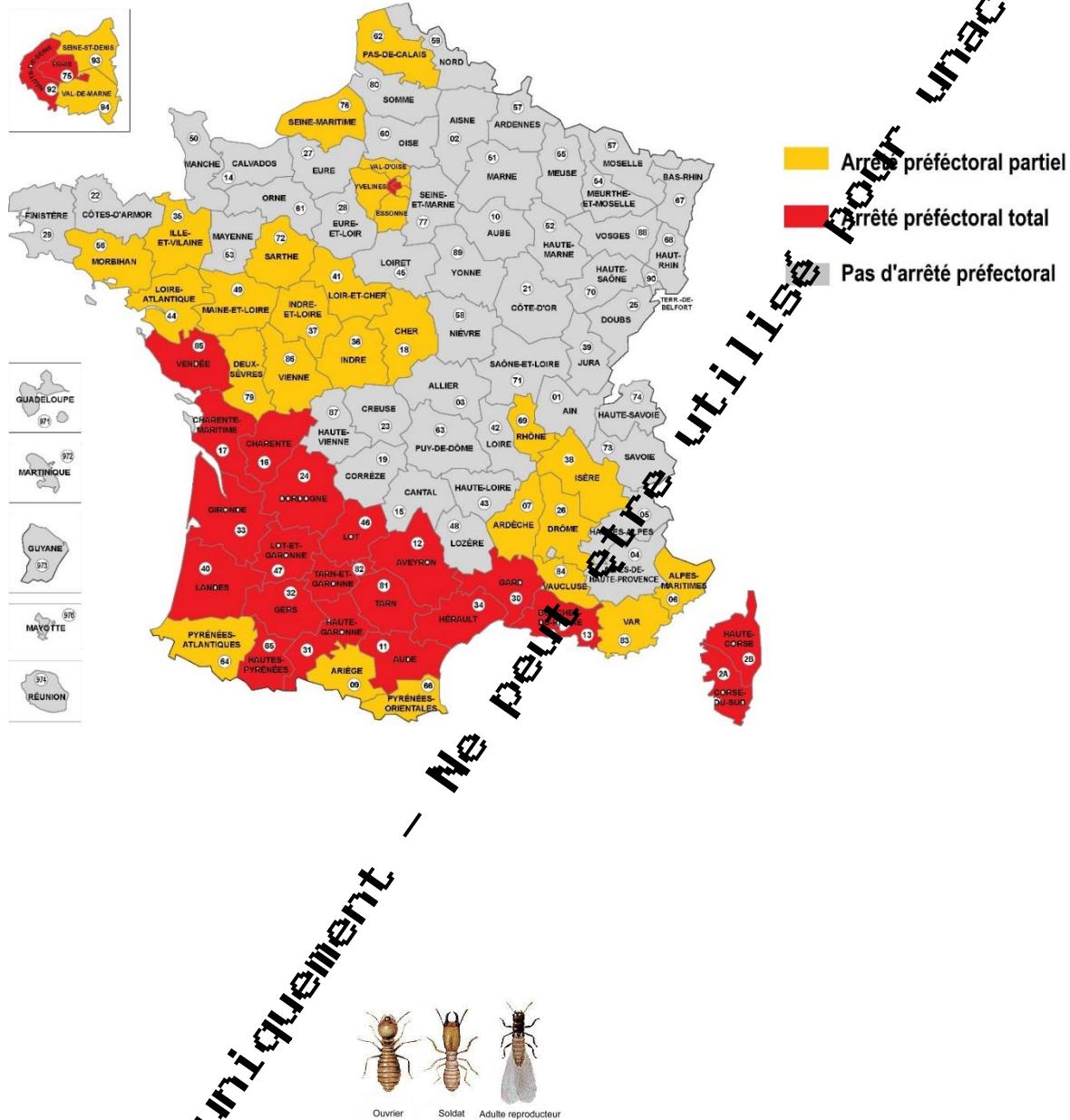
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse  
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

(1) 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  
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

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



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

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

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

Les constructions des ouvriers sont caractéristiques et facilement reconnaissables.

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

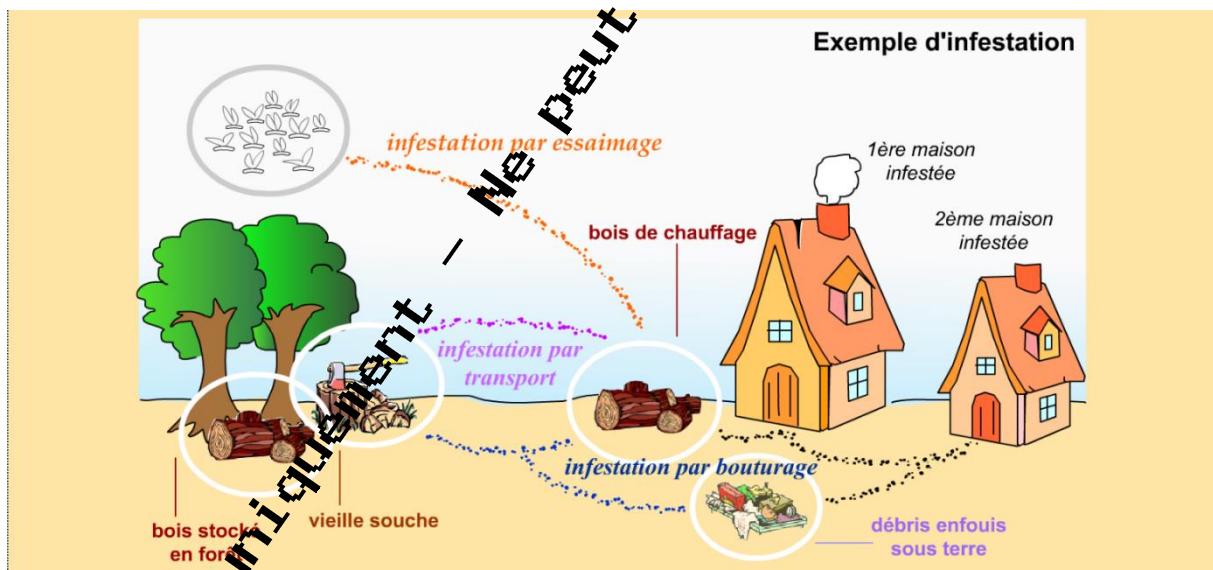
Ce même matériau tapisse les galeries creusées dans le bois, ce qui donne un aspect sale et terne aux dégâts de termites.

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

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

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

## PROPAGATION DES TERMITES



## AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS

Quelques exemples de parasites du bois, autres que Termites :



Nom scientifique : *Hylotrupes bajulus* L.  
Nom commun : **Capricorne des maisons**



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



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



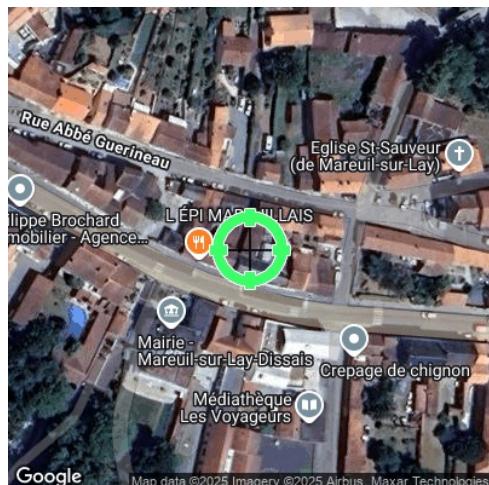
Nom scientifique : *Anobium punctatum* de geer  
Nom commun : **Petite vrillette**

## CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES TERMITES AU QUOTIDIEN

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

## 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 et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2025.01.06.43410.MTHDI
Date de réalisation	10/01/2025
Localisation du bien	14 RUE HERVE DE MAREUIL 85320 MAREUIL SUR LAY-DOISSEAU
Section cadastrale	000 AC 281
Altitude	14.66m
Données GPS	Latitude 46.535084 - Longitude -1.222087
Désignation du bailleur	MTHDI
Désignation du locataire	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE 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 **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation	Approuvé le 18/02/2005	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	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	
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé	
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé	
Annexes : Arrêtés	

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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° 19-DDTM85-775

du 26/12/2019

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

14 RUE HERVE DE MAREUIL  
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

### Cadastre

000 AC 281

### 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 **NATURELS**
- prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres \_\_\_\_\_
- inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés \_\_\_\_\_

### 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 **MINIERS**
- prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : \_\_\_\_\_
- mouvements de terrain  autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés \_\_\_\_\_

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES**
- prescrit  approuvé  date \_\_\_\_\_
- 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 un secteur d'expropriation ou de délaissement
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés \_\_\_\_\_
- 7 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 au contrat de location \_\_\_\_\_

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
- |                       |   |   |  |  |
|-----------------------|---|---|--|--|
| zone 1<br>très faible | zone 2<br>faible <input type="checkbox"/> | zone 3<br>modérée <input checked="" type="checkbox"/> | zone 4<br>moyenne <input type="checkbox"/> | zone 5<br>forte <input type="checkbox"/> |
|-----------------------|---|---|--|--|

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

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

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non
- \* NC : Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

## Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

- > Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement

oui  non

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024

oui  non

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

oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

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

oui  non

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

oui  non

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

oui  non

## Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur le Radon, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

## Bailleur - Locataire

Bailleur

MTHDI

Locataire

Date

10/01/2025

Fin de validité

10/07/2025

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsisks.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Pour consultation uniquement  
Ne peut être utilisé pour

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Vendée

Adresse de l'immeuble : 14 RUE HERVE DE MAREUIL 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

En date du : 10/01/2025

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

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

Bailleur : MTHDI

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Locataire :

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

Département : Vendée

Commune : MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Parcelles : 000 AC 281

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



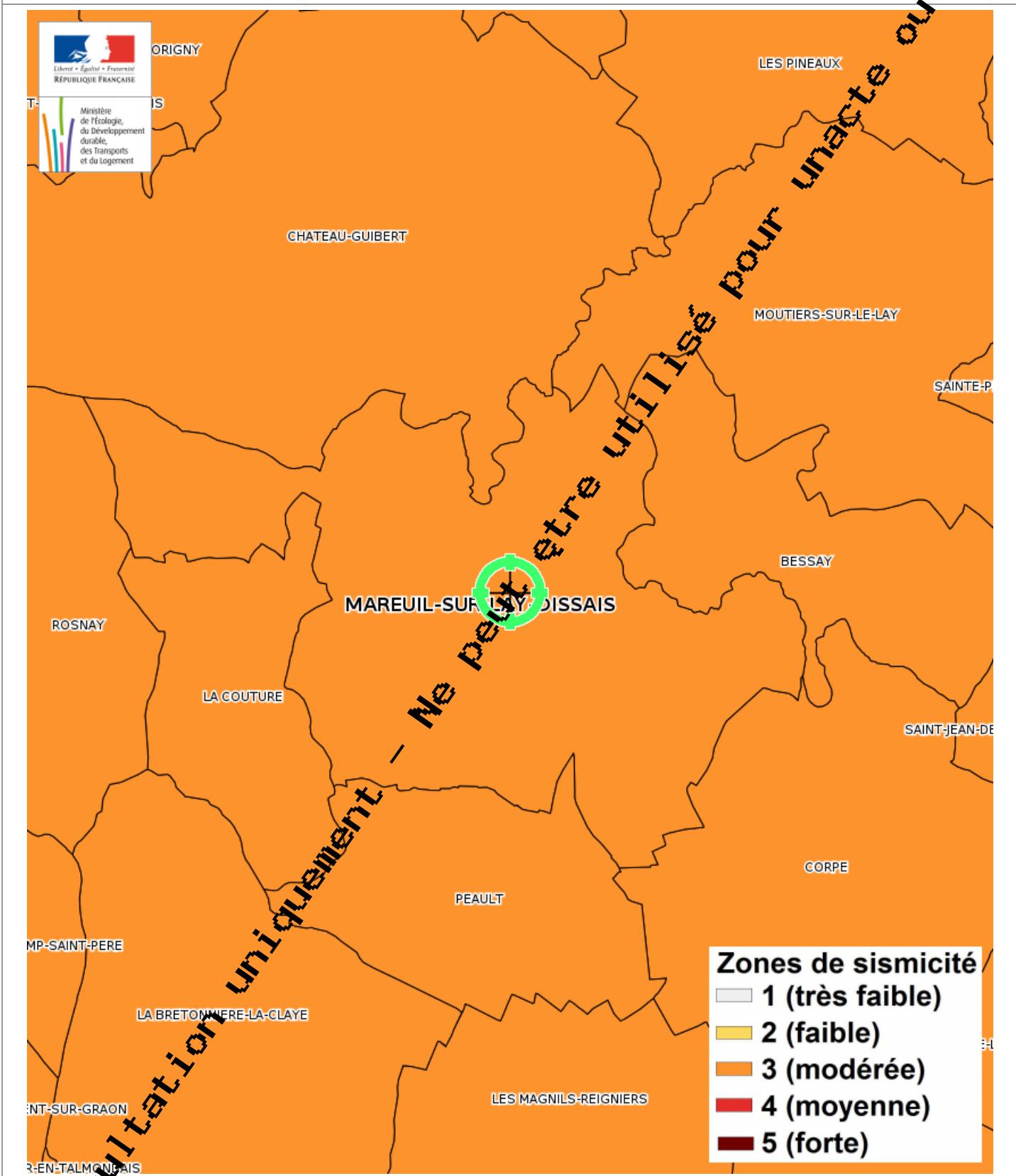
Pour consultation uniquement - Inacte au 1er bail

## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Vendée

Commune : MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée

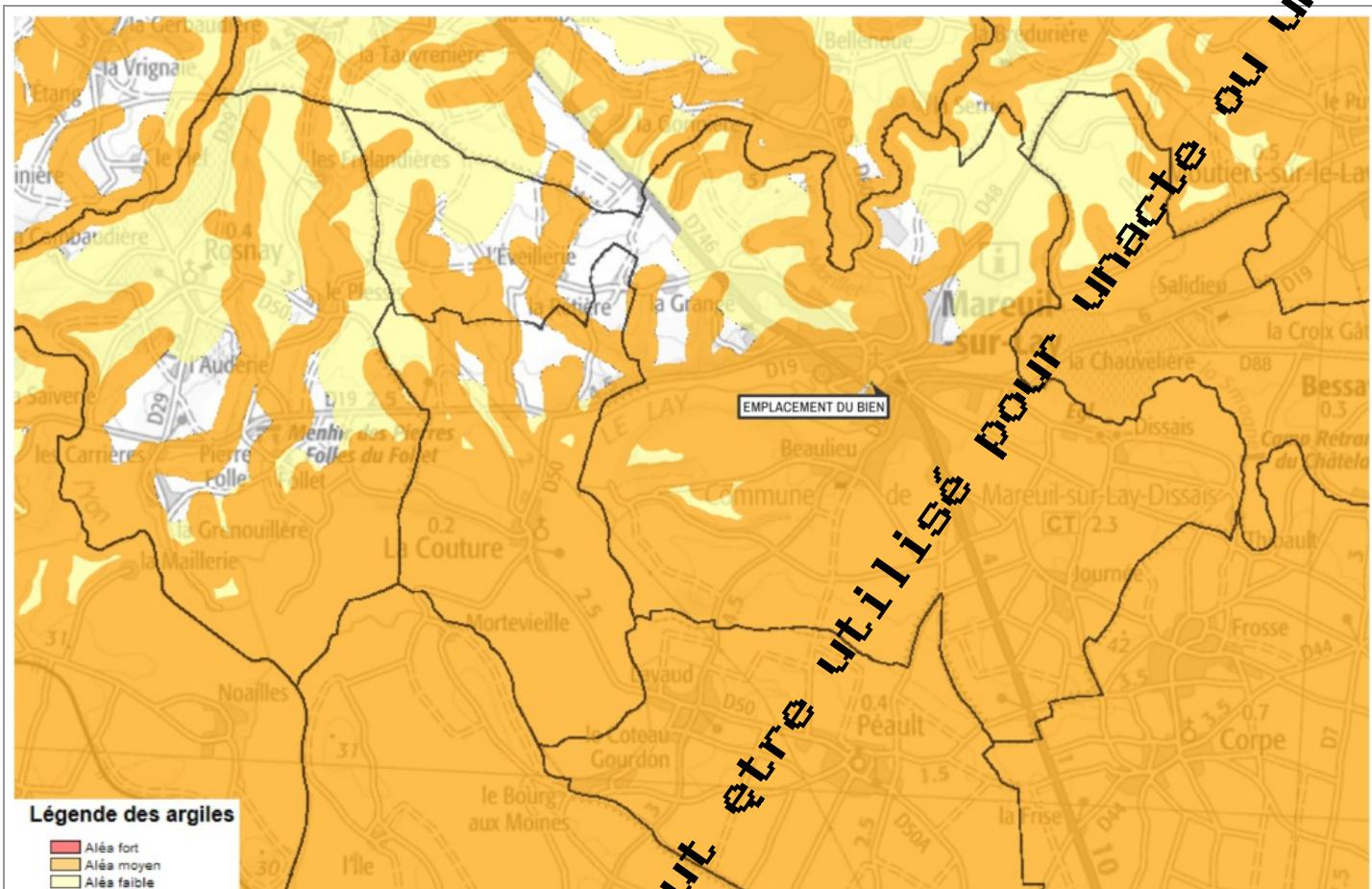


**Pour consultation uniquement - Ne pas être utilisé pour un acte ou un bail**

6/36  
SAS ELMCR - 18, rue des trois piliers 85000 LA ROCHE SUR YON - 512058025

## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



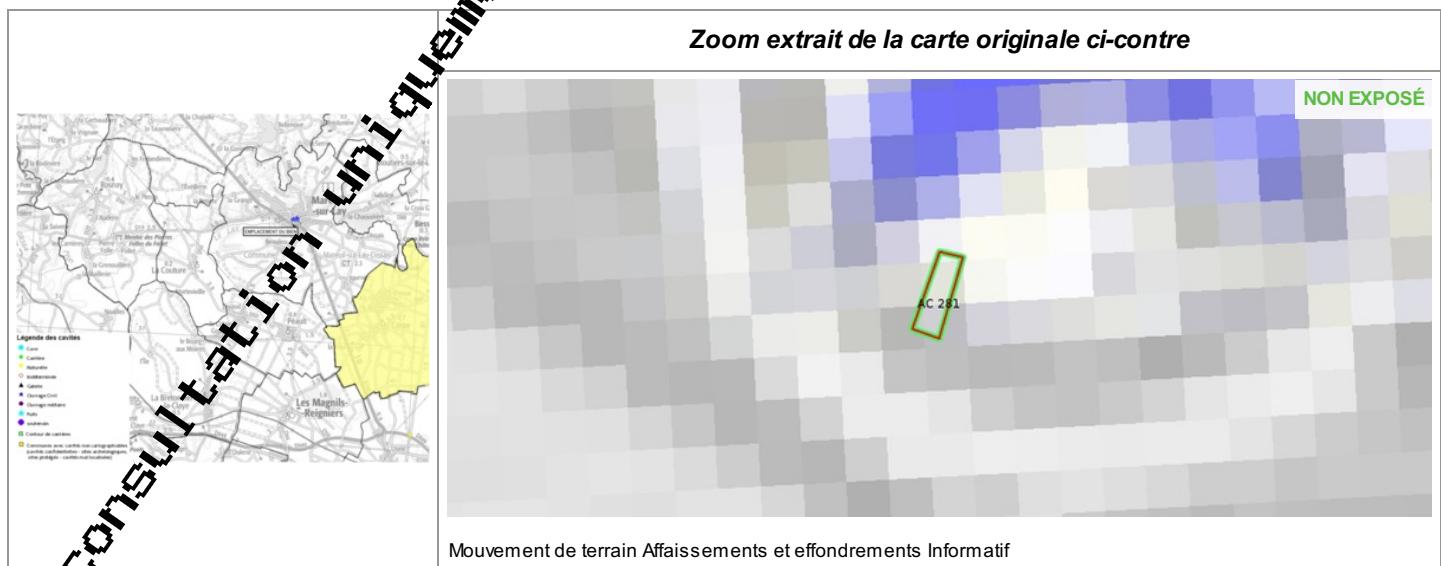
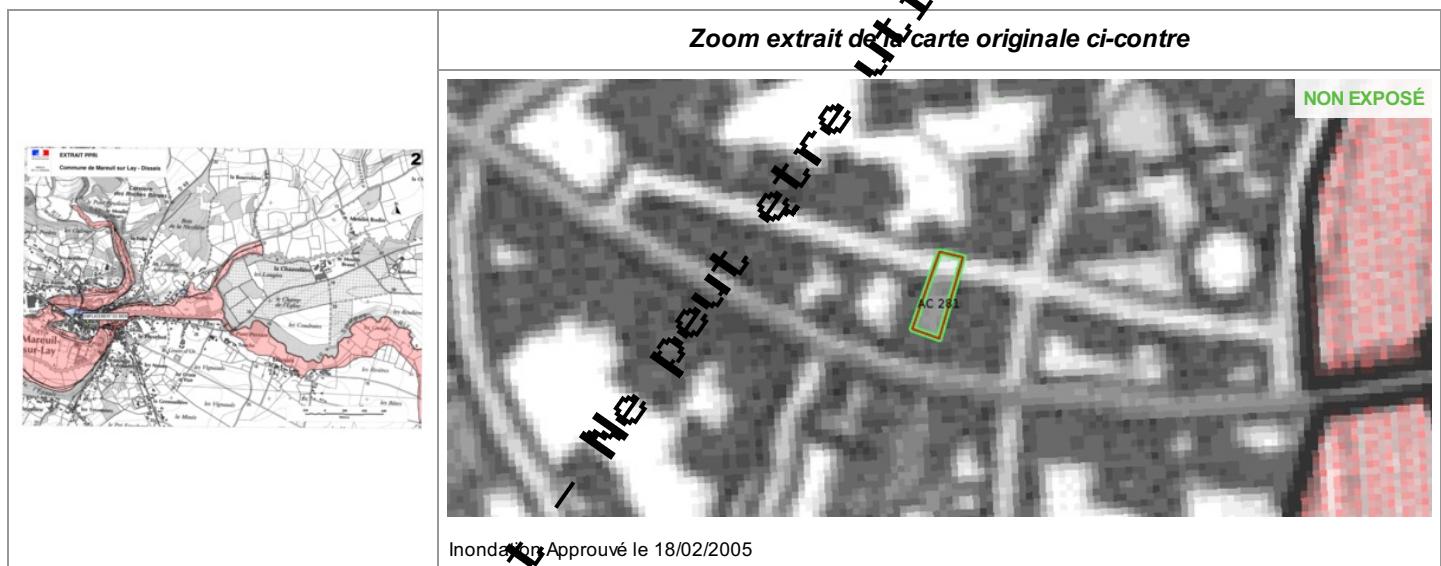
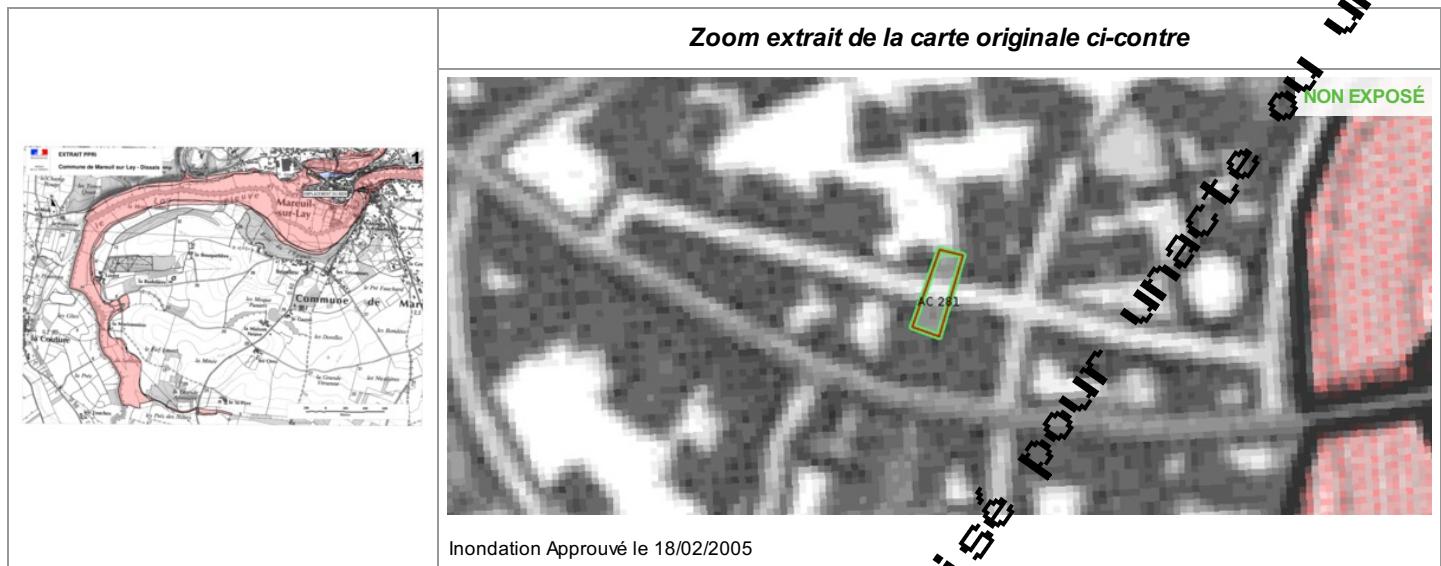
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM**

<span style="background-color: red; width: 15px; height: 15px; display: block;"></span>	Aléa fort
<span style="background-color: orange; width: 15px; height: 15px; display: block;"></span>	Aléa moyen
<span style="background-color: yellow; width: 15px; height: 15px; display: block;"></span>	Aléa faible

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

## Annexes

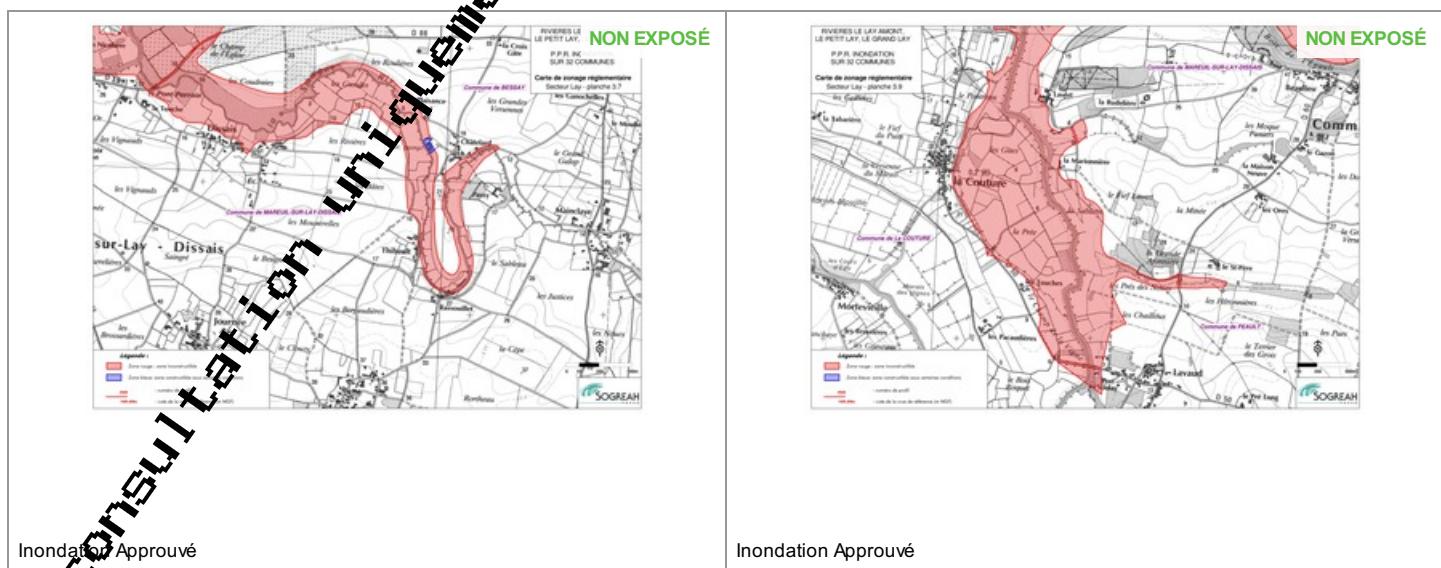
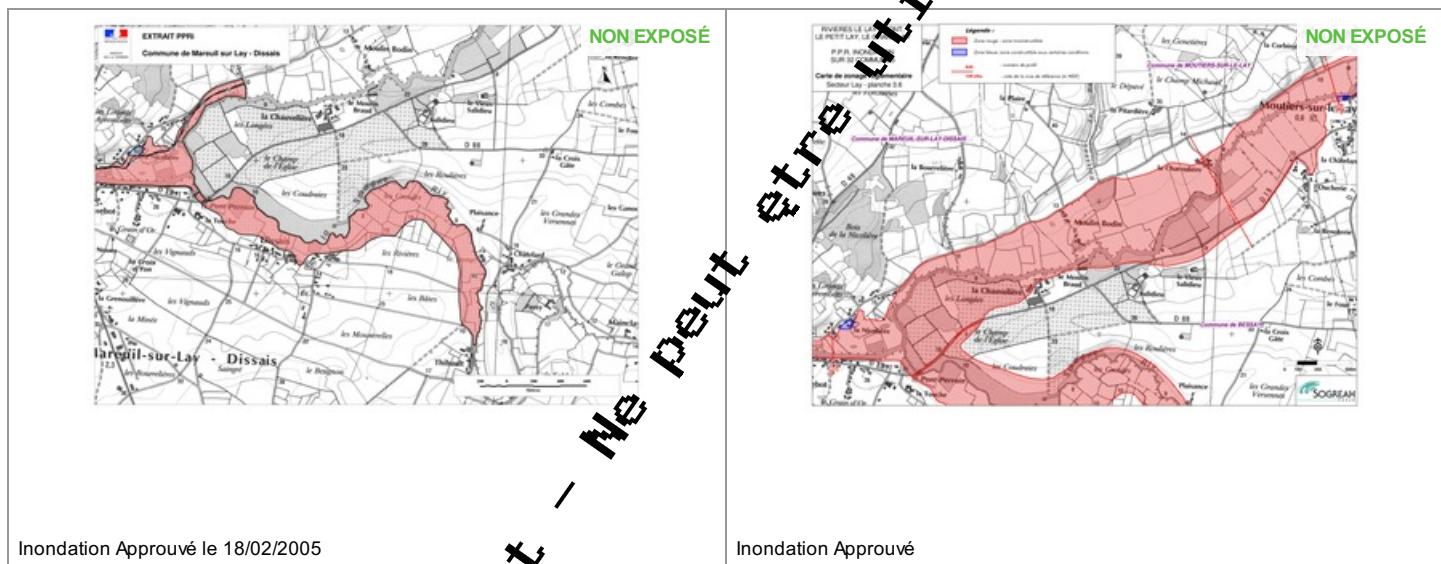
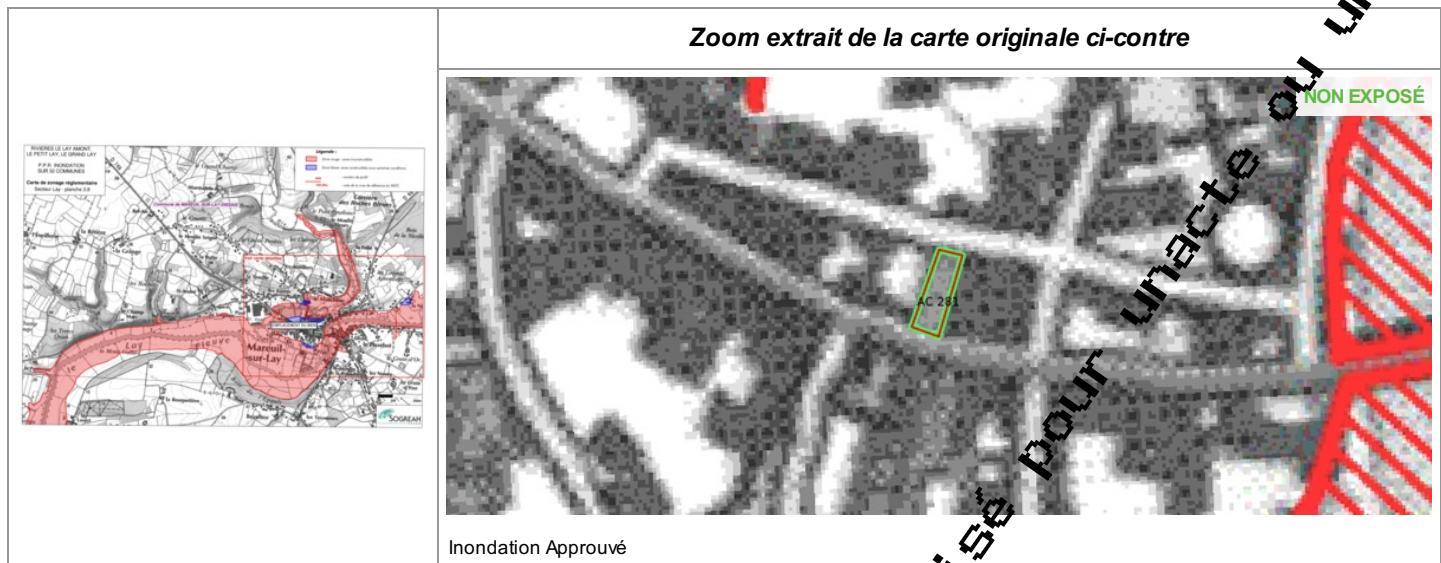
## *Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé*



## Annexes

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

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Pour consultation uniquement

## Annexes

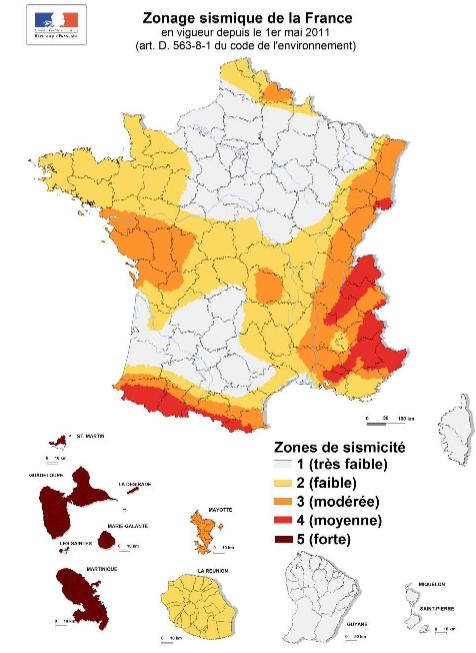
### Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
Édouard  
LREM  
Le Pen  
LREM

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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, établir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol 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 au minimum deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <http://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://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](http://www.irsn.fr/radon)

## Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA VENDÉE

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Vendée



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

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

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

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

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

VU la loi n° 95.10 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

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

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

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

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

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

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

*Pour consultation uniquement  
ne pas utiliser pour un acte ou un bail*

## Annexes

Arrêtés

2 / 3

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

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

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

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

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

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

VU les pièces du dossier ;

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

### ARRETE

#### Article 1 :

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

#### Article 2 :

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

#### Article 3 :

Ce Plan de Prévention du Risque inondation comprenant :

- une note de présentation accompagnée des cartes d'aléas et d'enjeux,

## Annexes

Arrêtés

3 / 3

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

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

### Article 4 :

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

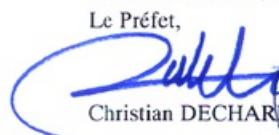
Le présent arrêté devra être affiché dans les locaux des mairies des communes de Bazoges-en-Pareds, Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Menomblet, Monsireigne, Montournais, Pouzauges, Réaumur, La Réorthe, Saint-Pierre-du-Chemin, Sainte-Hermine, Bessay, Bournezeau, Chantonnay, La Couture,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

### Article 5 :

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

La Roche sur Yon, le 18 FEV. 2005

Le Préfet,

  
Christian DECHARRIERE

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

### ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-540

RELATIF A L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET  
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DEVANT ÊTRE DÉLIVRÉE AUX ACQUÉREURS  
ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS DANS LE DÉPARTEMENT DE LA  
VENDÉE

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

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

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

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

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DDTM 85, 19 rue de Montesquieu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tel : 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](http://www.vendee.gouv.fr)

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTE

#### ARTICLE 1 :

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

#### ARTICLE 2 :

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

#### ARTICLE 3 :

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

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

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

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

## Annexes

Arrêtés

### ARTICLE 4 :

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

### ARTICLE 5 :

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

### ARTICLE 6 :

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

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

### ARTICLE 7 :

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

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

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

### ARTICLE 8 :

Le présent acte peut être contesté :

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

## Annexes

Arrêtés

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

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

Fait à la Roche sur Yon le 05 DEC. 2019

Le Préfet

Benoît BROCART

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

ELMCR SAS, 18 rue des trois piliers 85000 LA ROCHE SUR YON - Tél. 02 51 77 82 57 - Télécopie 02 51 63 55 63  
Quartiers en public : de lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - 2025-01-10-7225185

## Annexes

Arrêtés

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

Pour consultation uniquement / Ne peut être utilisé pour un bail

## Annexes

Arrêtés



### PRÉFET DE LA VENDÉE

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

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

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

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-1, 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 juillet 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

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

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

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

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

## Annexes

Arrêtés

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

### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : L'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-156 du 26 avril 2011 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2** :

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

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85135	MAREUIL SUR LAY DISSAIS		Inondation torrente				3 (Modéré)	Catégorie 3	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/ial](http://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**

Le présent arrêté sera notifié au maire de MAREUIL SUR LAY DISSAIS et au président de la chambre départementale et des notaires.

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

DDTM 85, 19 rue de Montesquiou 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](http://www.vendee.gouv.fr)

## Annexes

## Arrêtés

## ARTICLE 5:

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

## ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

Fait à La Roche-sur-Yon, le 26 DEC. 2019.

Le Préfet,

Be godt BROCARDE

## Annexes

Arrêtés



**Direction de la citoyenneté  
et de la légalité**

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

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

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, L. 125-41 à R.125-47, ;

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

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

Vu les arrêtés préfectoraux suivants :

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

29 rue Delille  
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9  
Tél. 02 51 36 70 85 – Mail : [prefecture@vendee.gouv.fr](mailto:prefecture@vendee.gouv.fr)  
[www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)

## Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête

## Annexes

Arrêtés

### ARTICLE 1 – ACTES ANTÉRIEURS

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

### ARTICLE 2 – GÉNÉRALITÉS

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

#### Communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Aggomération

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Agence clientèle EDF-GDF service du Pays-Yonnais (ex Usine à gaz)	LA ROCHE-SUR-YON	SSP00063650101 / 85SIS1072	
GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	LA ROCHE-SUR-YON	SSP00059820101 / 85SIS08564	
S20 INDUSTRIES	LA ROCHE-SUR-YON	SSP04010310101	x
Ancienne décharge (ex FROGER)	NESMY	SSP00047400101 / 85SIS07064	
SERTA	MOUILLERON-LE-CAPTIF	SSP00040130101 / 85SIS08597	
Ancienne décharge Le Tablier	LE TABLIER	SSP000382130101 / 85SIS10816	

#### Communauté d'agglomération Les-Sables-Aggomération

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

#### Communauté de communes Pays des Achards

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

## Annexes

Arrêtés

### Communauté de communes De l'Île de Noirmoutier

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

### Communauté de communes Océan Marais de Monts

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

### Communauté de communes du Pays de Pouzauges

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

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

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

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

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

### Communauté de communes Sud Vendée Littoral

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

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

6/8

## Annexes

Arrêtés

### Communauté de communes Vie et Boulogne

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
VRIGNAUD	POIRÉ-SUR-VIE	SSP00060120101 / 85SIS08596	x (modifié)
Ancien centre d'enfouissement technique « La Loge »	POIRÉ-SUR-VIE	SSP00062610101 / 85SIS10866	
Ancienne décharge	APREMONT	SSP00060520101 / 85SIS08641	
Ancien centre d'enfouissement technique « La Croix »	GRAND'LANDES	SSP00061860101 / 85SIS10789	
Ancienne décharge à Saint-Etienne-du-Bois	SAINT-ETIENNE-DU-BOIS	SSP00062050101 / 85SIS10822	

### Communauté de communes de l'Île d'Yeu

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
L'ancien centre d'enfouissement technique de « la pointe aux corbeaux »	L'ILE D'YEU	SSP00063770007 / 85SIS10984	

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

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

### ARTICLE 3 – URBANISME

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

### ARTICLE 4 – NOTIFICATIONS

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

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

### ARTICLE 5 – PUBLICITÉ

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

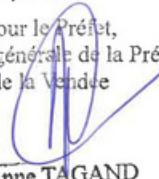
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Vendée.

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

Le préfet,

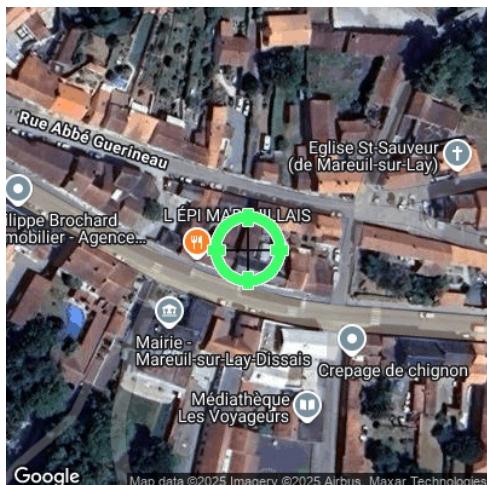
Pour le Préfet,  
 la secrétaire générale de la Préfecture  
 de la Vendée

8/8

  
 Anne TAGAND

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

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2025.01.06.43410.MTHDI
Date de réalisation	10/01/2025

Localisation du bien	14 RUE HERVE DE MAREUX 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS
Section cadastrale	AC 281
Altitude	14.66m
Données GPS	Latitude 46.535084 - Longitude -1.222087

Désignation du bailleur	MTHDI
Désignation du locataire	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 1 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 1 SITE</p>	<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 2 SITES</p> <p>BASIAS Terminés 6 SITES</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 8 SITES</p>	<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"> <li>→ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.</li> <li>→ 9 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.</li> <li>→ 9 sites sont répertoriés au total.</li> </ul> <p><b>MEDIA IMMO</b> 124, rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 10/01/2025</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**

(établies 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 ?

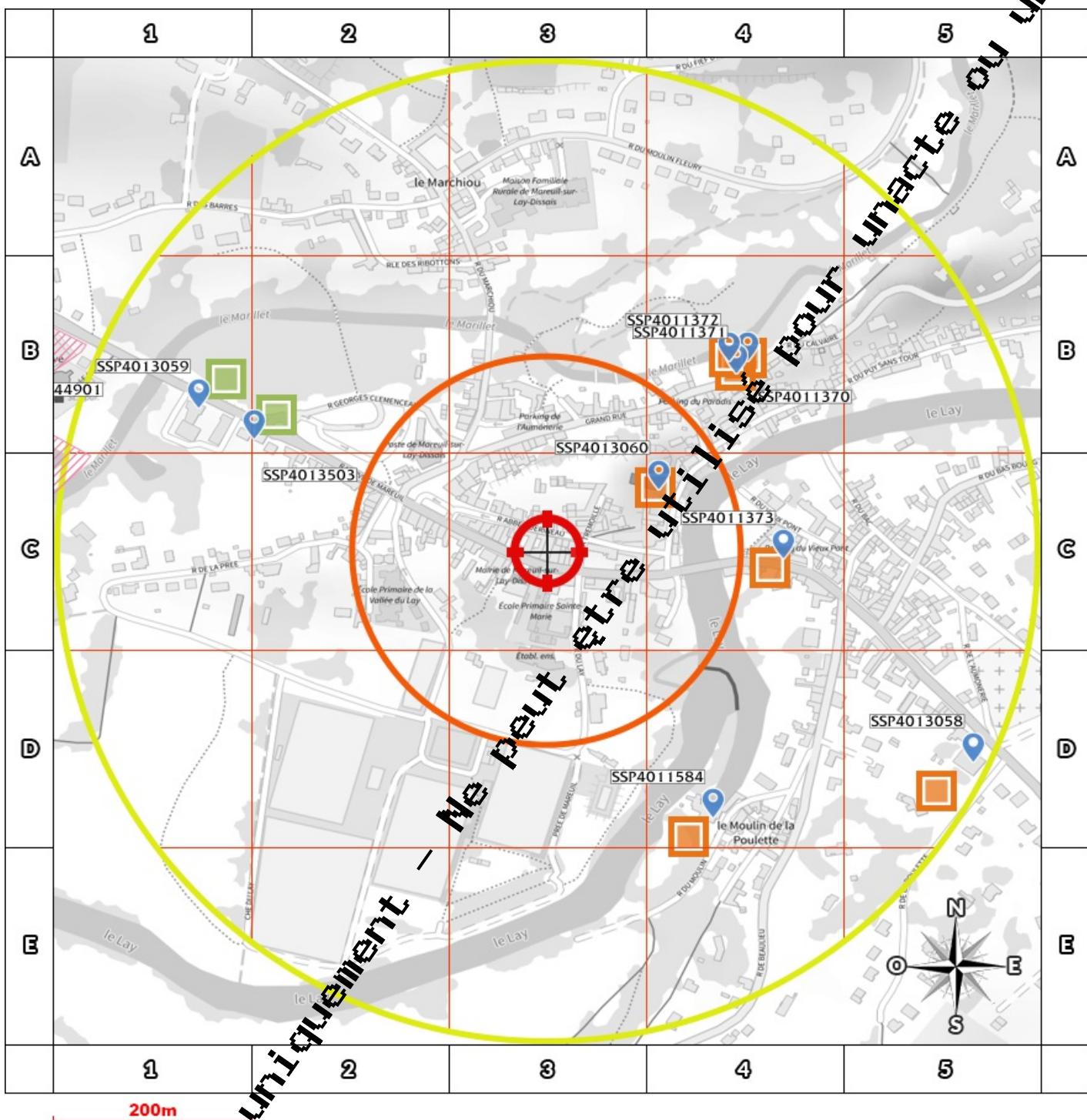
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### 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)
C4	LABORATOIR LIBS / FABRICATION DE PRODUITS PHAMACEUTIQUES	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	127 m

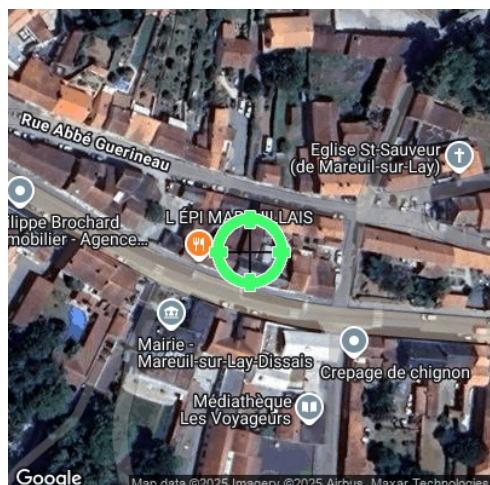
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C4	LIBAUD / MECANICIEN / DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure	226 m
B4	CHARAU Theodore / TEINTURERIE ET BLANCHISSEURIE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	264 m
B4	CHAREAU Theodore / TEINTURERIE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	269 m
B4	BROUSSE / TEINTURERIE ET BLANCHISSEURIE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	282 m
B2	PERROQUIN / STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	306 m
D4	LABBE Aimé / APPRET ET TANNAGE DES CUIRS	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et vêtements (tannerie, mégisserie, corroyerie, peaux vertes ou bleues)	323 m
B1	LEVRON Andre / GARAGE ET STATION SERVICE	"GARAGE PERROQUIN" Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	368 m
D5	GUITTON / GARAGE ET STATION SERVICE	"GARAGE GUITTON" Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	463 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Pour consultation uniquement - Ne pas utiliser

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2025.01.06.43410.MTHDI
Date de réalisation	10/01/2025

Localisation du bien	14 RUE HERVE DE MAREUIL 85320 MAREUIL SUR LAY-DISSAIS
Section cadastrale	AC 281
Altitude	14.66m
Données GPS	Latitude 46.535084 - Longitude -1.222087

Désignation du bailleur	MTHDI
Désignation du locataire	

\* 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 AC 281

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprime Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Préscriptions 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

14 RUE HERVE DE MAREUIL  
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

### Cadastré

AC 281

### 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

révisé

approuvé

1 oui  non

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

2 oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

révisé

approuvé

1 oui  non

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A<sup>1</sup>  
forte

zone B<sup>2</sup>  
forte

zone C<sup>3</sup>  
modérée

zone D<sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

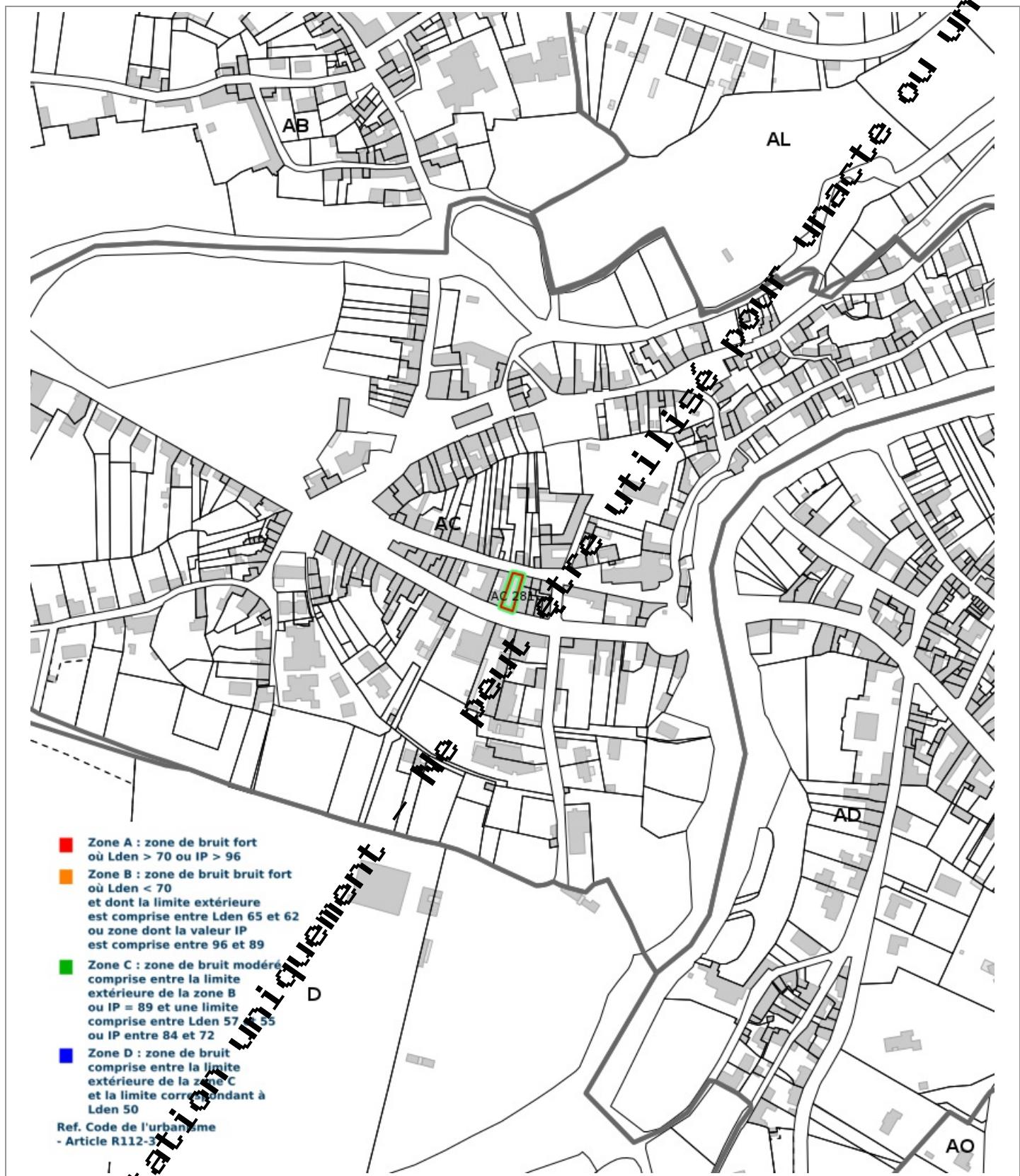
### Bailleur - Locataire

Bailleur	MTHDI		
Locataire			
Date	10/07/2025	Fin de validité	10/07/2025

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 ou au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Pour consultation uniquement

# 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

Pour consultation

Interdiction de vente

# Li\_DPE\_logo\_mai Diagnostic de performance énergétique (li\_DPE\_modele\_type\_long)

N°ADEME : 2585T0083933F  
Etabli le : li\_DPE\_edition\_date  
Valable jusqu'au : 09/01/2024

Ce document vous permet de savoir si votre li\_DPE\_modele\_type\_court est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : Li\_DPE\_url\_gouv\_guide\_pédagogique



li\_dpe\_appartement\_split\_sources\_start **DPE réalisé à partir des données de l'immeuble**  
li\_dpe\_appartement\_split\_sources\_stop Adresse : **14 RUE HERVE DE MAREUIL**  
**85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS** li\_dpe\_zone\_detail\_copro\_adresse\_start  
li\_dpe\_zone\_detail\_copro\_adresse\_stop  
Type de bien : li\_DPE\_type\_batiment  
Année de construction : Avant 1948  
Surface de référence : **175 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Représentée par M. TRAN - SCI MHD  
Adresse : **14 RUE HERVE DE MAREUIL 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**

## Performance énergétique et climatique

Li\_dpe\_2020\_etiquette\_actuelle\_energie

Li\_dpe\_2020\_etiquette\_actuelle\_ges

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du li\_DPE\_modele\_type\_court et de la performance des équipements. li\_DPE\_lien\_reco

Ce li\_DPE\_modele\_type\_court émet Li\_DPE\_2020\_resume\_kgCo2Emis kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de Li\_DPE\_2020\_resume\_kmEquivalentCo2 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies

## Estimation des coûts annuels d'énergie du li\_DPE\_modele\_type\_court

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre li\_DPE\_modele\_type\_court et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaire) Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **li\_DPE\_cout\_min\_total** € et **li\_DPE\_cout\_max\_total** € par an

Li\_DPE\_2020\_tarif\_energies

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

### Informations diagnostiqueur

#### SAS ELMCR

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

Diagnostiqueur : Emmanuel ROGEON

Email : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr)

N° de certification : CPDI1058

Organisme de certification : I.Cert



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

## Schéma des déperditions de chaleur

Li\_dpe\_2020\_etiquette\_deperdition

## Performance de l'isolation

Li\_dpe\_2020\_etiquette\_actuelle\_performance\_isolation

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

Li\_dpe\_2020\_etiquette\_actuelle\_confort\_ete

**DPE31** Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

**DPE32** Pour améliorer le confort d'été :

**DPE33** li\_DPE\_modele\_type\_M aj\_court équipé d'une climatisation

La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du li\_DPE\_modele\_type\_court.

## Système de ventilation en place

Li\_dpe\_2020\_description\_ventilation  
li\_DPE\_ventilation\_appartement\_base\_immeuble

## Production d'énergies renouvelables

DPE34 Li\_dpe\_2020\_presence\_energie\_renouvelables

**DPE35**  
Li\_dpe\_2020\_proposition\_energie\_renouvelables

Li\_dpe\_systeme\_appartement\_base\_immeuble



\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre li\_DPE\_modele\_type\_long (la localisation n'est pas prise en compte). li\_dpe\_appartement\_split\_shema\_commentaires\_start

⚠ Ces informations sont basées sur les données de l'ensemble du bâtiment.li\_dpe\_appartement\_split\_shema\_commentaires\_stop

## Montants et consommations annuels d'énergie

DPE36	Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
énergie totale pour les usages recensés :		- kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an_ep_kwh_total kWh (- kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an_ef_kwh_total kWh é.f.)	entre li_DPE_cout_min_total € et par an	 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Li\_DPE\_chauffage\_absence\_information\_chaudiereLi\_DPE\_chauffage\_appartement\_base\_immeuble

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de li\_DPE\_an\_eau\_chaud\_li\_dpe\_ecs\_litre\_commentaire\_ic1 par jour.

é.f. → énergie finale

Li\_DPE\_2020\_tarif\_energies

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

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

## Recommandations d'usage pour votre li\_DPE\_modele\_type\_court

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

## Température recommandée en hiver → 19°C



Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,

li\_dpe\_scenario\_ch\_ic1\_startc'est li\_DPE  
sur votre facture soit li\_DPE par  
anli\_dpe\_scenario\_ch\_ic1\_stopli\_dpe\_scenario\_ch\_ic2\_s  
tart  
c'est li\_DPE\_scenario\_ch\_diff\_pourcentage sur votre  
factureli\_dpe\_scenario\_ch\_ic2\_stop

## Astuces

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

Si climatisation,  
température recommandée en été → 28°C

li\_dpe\_scenario\_refroidissement\_startClimatiser à 28°C  
plutôt que 26°C li\_dpe\_scenario\_fr\_ic1\_startc'est en  
moyenne li\_DPE sur votre facture soit li\_DPE par  
anli\_dpe\_scenario\_fr\_ic1\_stopli\_dpe\_scenario\_fr\_ic2\_st  
artc'est en moyenne  
li\_DPE\_scenario\_clim\_diff\_pourcentage sur votre  
factureli\_dpe\_scenario\_fr\_ic2\_stopli\_dpe\_scenario\_refro  
idissement\_stop

## Astuces

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

## Consommation

recommandé **eli\_dpe\_ecs\_litre\_commentaire\_ic2** →

**li\_DPE\_** **l/jour d'eau chaude à 40°C**



Estimation faite par rapport à la surface

**li\_dpe\_ecs\_litre\_commentaire\_ic3**(**li\_DPE\_** personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

- li\_DPE\_ l consommés en moins par jour,
- li\_dpe\_scenario\_ecs\_ic1\_startc'est li\_ li\_DPE\_scenario\_ecs\_diff\_pourcentage sur votre facture soit li\_ par

**anli\_dpe\_scenario\_ecs\_ic1\_stop**li\_dpe\_scenario\_ecs\_ic2\_startc'est li\_DPE\_scenario\_ecs\_diff\_pourcentage sur votre factureli\_dpe\_scenario\_ecs\_ic2\_stop

### Astuces

→ Installez des buseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.

→ Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

DPE

li\_dpe\_neuf\_texte

Diagnostic de performance énergétique

(li\_DPE\_modele\_type\_long)

Voir en annexe le descriptif détaillé du li\_DPE\_modele\_type\_court et de ses équipements

## Vue d'ensemble du li\_DPE\_modele\_type\_court

description li\_dpe\_description\_limitation\_composants



Murs

Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure

isolation

Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur  $\leq$  8 cm non isolé donnant sur un local chauffé

li\_dpe\_etat\_isolation\_murs



Plancher bas

Plancher donnant sur terre-plein

li\_dpe\_etat\_isolation\_plancher



Toiture/plafond

Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé

li\_dpe\_etat\_isolation\_plafond



Portes et fenêtres

Porte simple en métal avec 30-60% de double vitrage

li\_dpe\_etat\_isolation\_menuiseries

Porte simple en bois opaque pleine

Fenêtre(s) simple vitrage menuiserie métal

## Vue d'ensemble des équipements li\_DPE\_modele\_type\_precision\_fiche\_desctiption

DPE38

description li\_dpe\_description\_limitation\_composants



Chauffage

Pompe à chaleur air/air

Emetteurs: Split

Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF\*\* et NF\*\*\*) (système individuel)



Eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique individuel installé il y a moins de 5 ans



Climatisation

Néant



Ventilation

Ventilation par ouverture des fenêtres



Pilotage

li\_dpe\_description\_regulation\_chauffage



Production d'énergie

Néant

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre li\_DPE\_modele\_type\_court sont essentiels.

DPE39

type d'entretien

li\_dpe\_appartement\_commentaires\_entretien\_start Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.li\_dpe\_appartement\_commentaires\_entretien\_stopli\_dpe\_neuf\_reco\_start

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

li\_dpe\_montant\_estime\_reco1\_tarifs\_travaux

DPER1 Lot

Description

Performance recommandée

2

### Les travaux à envisager

li\_dpe\_montant\_estime\_reco2\_tarifs\_travaux

DPER2 Lot

Description

Performance recommandée

### Commentaires :

li\_dpe\_recommandation\_DPE\_commentaire

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

### Évolution de la performance après travaux

Li\_dpe\_2020\_etiquette\_reco\_energie

Dont émissions de gaz à effet de serre

Li\_dpe\_2020\_etiquette\_reco\_climat

li\_dpe\_neuf\_reco\_stop



#### Préparez votre projet !

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

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

0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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

## Fiche technique du li\_DPE\_modele\_type\_fiche\_technique

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

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

Référence du logiciel validé : li\_liciel\_reference

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

li\_dpe\_documents\_remis

Référence du DPE : 2025.01.06.43410.MTHDI

Date de visite du bien : 09/01/2025

Invariant fiscal du li\_DPE\_modele\_type\_court : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AC, Parcels(s) n° 281

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : li\_dpe\_methode\_calcul

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

li\_dpe\_fiche\_technique\_conso\_reelle\_pr\_3clli\_dpe\_zone\_documents\_non\_remis\_start

**Liste des documents demandés et non remis :**

Li\_DPE\_documents\_non\_remisli\_dpe\_zone\_documents\_non\_remis\_stopdpe\_zone\_ecarts\_reglementaires\_start

**Liste des écarts réglementaires constatés :**

Li\_DPE\_ecarts\_reglementairesli\_dpe\_zone\_ecarts\_reglementaires\_stop

### Généralités

DPEF1	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée

### Enveloppe

DPEF2	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée

### Systèmes

DPEF3	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée

**Références réglementaires utilisées :**

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.\_uniquement\_réglementation

**Li\_dpe\_zone\_constatation\_divers\_startConstatations diverses :**

Li\_DPE\_constatation\_diverses

**Li\_dpe\_zone\_constatation\_divers\_stopInformations société :** SAS ELMCR 18, rue des trois piliers 85200 LA ROCHE SUR YON  
Tél. : 02.51.94.10.10 - N°SIREN : 833976582 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10138305104

**DPERGPDA à l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

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

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

N°ADEME  
2585T0083933F

Li\_dpe\_2020\_QRCodeSimple\_ADEME\_DPE

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisée pour un acte



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1058 Version 012

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur ROGEON Emmanuel**

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 21/09/2020 - Date d'expiration : 20/09/2027
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2)
	Date d'effet : 06/03/2024 - Date d'expiration : 05/03/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)
	Date d'effet : 06/03/2024 - Date d'expiration : 05/03/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 08/04/2024 - Date d'expiration : 07/04/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 08/04/2024 - Date d'expiration : 07/04/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 21/09/2020 - Date d'expiration : 20/09/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
	Date d'effet : 21/09/2020 - Date d'expiration : 20/09/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour l'aloir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse  
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

(1) 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  
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**I.Cert**

Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-052  
PORTEE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev19



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

Numéro de dossier : **2025.01.06.43410.MTHDI**  
Date du repérage : **09/01/2025**



**Conclusion**

**Eaux Usées  
Conforme  
Eaux Pluviales**

Désignation du ou des bâtiments
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : ... <b>Vendée</b> Adresse : ..... <b>14 RUE HERVE DE MAREUIL</b> Commune : ..... <b>85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS</b> Section cadastrale AC, Parcellé(s) n° <b>281</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , <b>Lot numéro : NC</b></p>

Désignation du propriétaire
<p>Désignation du client :</p> <p>Nom et prénom : .... <b>Représentée par M. TRAN - SCI</b> <b>MTHDI</b></p> <p>Adresse : ..... <b>14 RUE HERVE DE MAREUIL</b> <b>85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS</b></p>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)
<p>Nom et prénom : <b>Représentée par M. TRAN - SCI</b> <b>MTHDI</b></p> <p>Adresse : ..... <b>14 RUE HERVE DE MAREUIL</b> <b>85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS</b></p>

Repérage
<p>Périmètre de repérage :</p>

Désignation de l'opérateur de diagnostic
--

Nom et prénom : ..... **Karl PAJOT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SAS ELMCR**  
Adresse : ..... **18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON**  
Numéro SIRET : ..... **833976582**

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

**Conclusion eaux pluviales :**

**Conclusion eaux usées :**

**Conforme**

**Motif de non conformité**

**Constatations diverses**

## Repérage :

Date du repérage : 09/01/2025

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
M. TRAN SCI MTHDI

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :  
Néant

## CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Type de bâtiment : ..... Commerce

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

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

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

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

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

Existe-t-il un poste de refoulement ? .....

Les réseaux ont-ils plus de deux ans ? ..... Oui

Méthode de contrôle employée ? ..... Colorant

Type de réseau : ..... Eaux usées uniquement

**Clause de Réserve de propriété - loi 80-333 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.**

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

L'inspection a pour but de contrôler la destination des circuits de collecte des eaux usées (EU) et pluviales (EP) d'un

immeuble bâti en présence d'un réseau public d'assainissement collectif, conformément aux exigences du règlement

d'assainissement communal

L'inspection n'a pas pour but de contrôler l'état des canalisations ou la conformité des réalisations aux règles de l'art (ex :

diamètre des canalisations, ventilation primaire, siphons, ...).

## RACCORDEMENT DES EAUX USEES

Type de raccordement : .....Siphon disconnecteur

Etat du raccordement :

Présence et état d'une fosse.....

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
WC 1	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau	Douche	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Cuisine	Bonde de sol	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Cuisine	Bonde de sol	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Cuisine	Lave-Vaisselle	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Cuisine	Evier	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Pièce 4	Ballon d'eau chaude	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
WC 2	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
WC 2	Lavabo	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	

## RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES

Type de raccordement :

Etat du raccordement :

Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation

Fait à MAREUIL SUR LAY DISSAIS, le  
09/01/2025

Par : Karl PAJOT

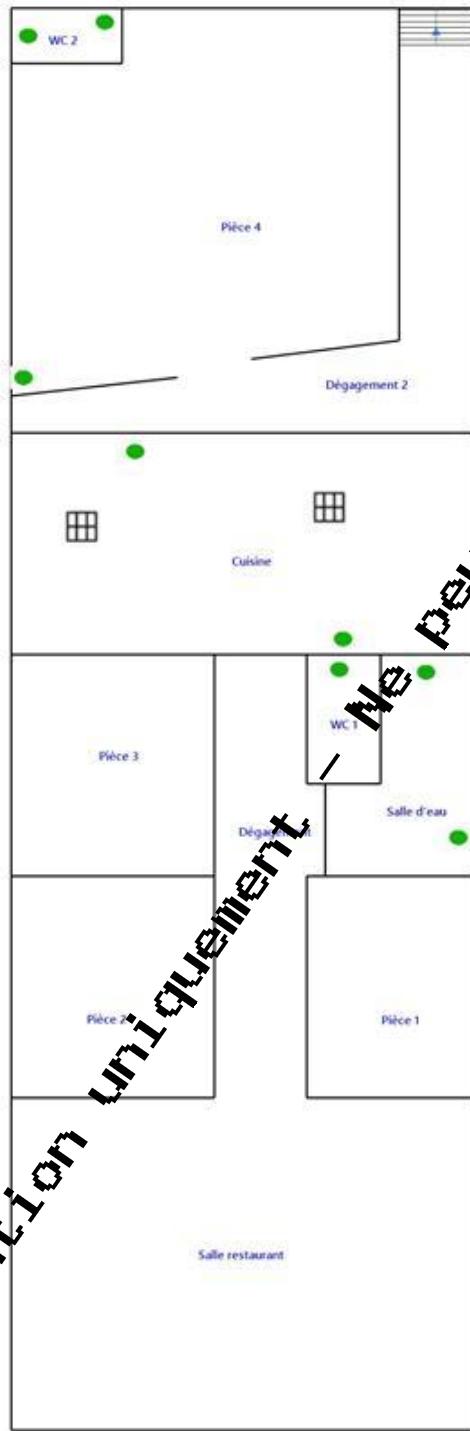
  
18 Rue des Trois-Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
02 51 94 10 10  
contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000 €  
N°Siret: 833 976 586 00019 - Code APE: 7120B  
N°TVA Intracommunautaire: FR28 833 976 582

### Objet de la mission

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

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

Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail\*



Légende :

-  Gouttière conforme
-  Gouttière non conforme
-  Gouttière sans objet
-  EU conforme
-  EU non conforme
-  EU sans objet
-  Boîte de branchement
-  Cuve

-  Grille
-  Poste de refoulement
-  Puisard
-  Regard de collecte
-  Regard de visite
-  Robinet
-  Siphon
-  Fosse

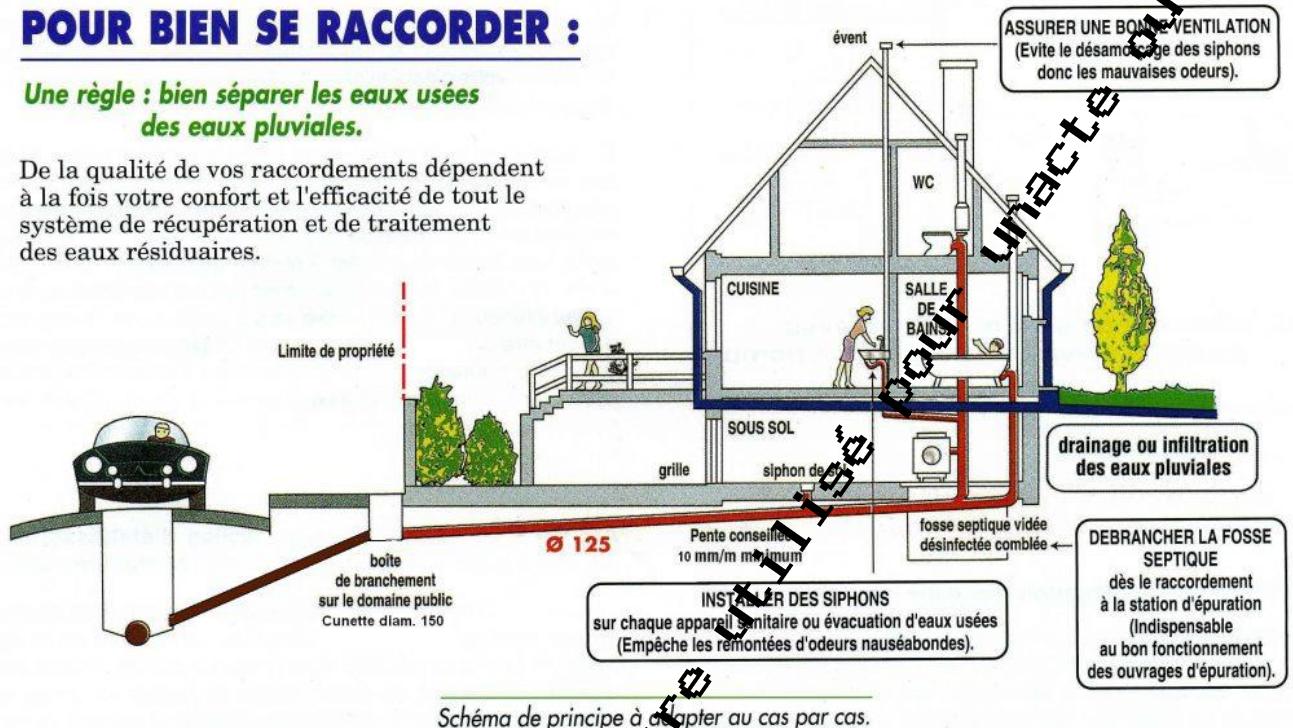
Photos :

	<p>Photo n° Ph001 Localisation : Eau Usée Description : Type de raccordement : Siphon disconnecteur</p>
---	---

## **POUR BIEN SE RACORDER :**

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

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



# DE BONS GESTES

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

**Dans la cuisine :**

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



**Dans la salle de bains :**

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



**Aux toilettes :**

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



**Au garage :**

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



**Dans la rue :**

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

